

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ  
SETOR DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS  
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

GUSTAVO GASPARELLO

**AUDITORIA CONDOMINIAL: OS BENEFÍCIOS DESTE INSTRUMENTO COMO  
AUXÍLIO NA GESTÃO DE UM EDIFÍCIO RESIDENCIAL**

CURITIBA

2016

GUSTAVO GASPARELLO

**AUDITORIA CONDOMINIAL: OS BENEFÍCIOS DESTE INSTRUMENTO COMO  
AUXÍLIO NA GESTÃO DE UM EDIFÍCIO RESIDENCIAL**

Monografia apresentada como requisito parcial à  
obtenção do título de Especialista, Curso de MBA  
em Auditoria Integral, Setor de Ciências Sociais  
Aplicadas, Universidade Federal do Paraná

Orientadora: Dra. Mayla Cristina Costa

CURITIBA

2016

### **Dedicatória**

Dedico este trabalho a meu pai, Marco, minha mãe, Ediane e a minha irmã, Naiara pelo apoio incondicional ao longo da minha vida.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a Deus por nos proporcionar a vida, o conhecimento e a garra para conquistar os nossos objetivos.

Aos mestres e em especial a minha orientadora, que dedicou parte do seu tempo me auxiliando e passando confiança para a conclusão desta pesquisa.

Aos funcionários do Condomínio Edifício Governador e principalmente ao síndico e conselheiros pela confiança depositada, abrindo suas portas para o desenvolvimento desta pesquisa.

Aos meus familiares pelo apoio, que me fortaleceu com todo amor, sempre acreditando em meu sucesso.

Aos meus amigos e colegas de classe, pela a oportunidade de trabalharmos juntos, dividirmos experiências e principalmente por construirmos laços de amizade que certamente será levado ao longo da vida.

E por fim, agradeço a todos aqueles que contribuíram direta ou indiretamente para a realização desta pesquisa.

### **Epígrafe**

*“Os nossos pais amam-nos porque somos seus filhos, é um fato inalterável. Nos momentos de sucesso, isso pode parecer irrelevante, mas nas ocasiões de fracasso, oferecem um consolo e uma segurança que não se encontram em qualquer outro lugar.”*

*(Bertrand Russell)*

## RESUMO

Este estudo foi elaborado com a finalidade de enfatizar a importância da contabilidade gerencial na tomada de decisão e verificar a viabilidade da utilização da auditoria como ferramenta de gestão em um condomínio residencial. Ansiando lograr êxito no cumprimento dos objetivos propostos, inicialmente procurou-se realizar uma pesquisa bibliográfica, almejando fundamentar o tema para o estudo no Condomínio Edifício Governador, empresa utilizada como modelo de pesquisa. Após a fundamentação, analisou-se os livros Balancetes contemplados num período de 12 (doze) meses subsequentes cujo houve a aplicação de técnicas de auditoria. Em seguida realizou-se a aplicação de uma entrevista ao síndico do condomínio com a finalidade de coletar dados para análise. Os resultados obtidos neste estudo, de modo geral, demonstram possíveis dificuldades para a implantação da auditoria como ferramenta gerencial, pois, embora o condomínio em evidência está apto a utilização deste procedimento, não existe interesse por parte do gestor na aplicação da auditoria com esta finalidade sendo que a atual gestão possui outros mecanismos de fiscalização e suporte que suprem as necessidades da empresa, tornando inviável o investimento na contratação de uma empresa especializada para a aplicação da auditoria devido ao custo elevado em relação ao caixa atual do Edifício. Pode-se ressaltar que a utilização da auditoria como ferramenta gerencial é um investimento, podendo assim, tornar viável a sua implantação em caso de reestruturação cultural.

Palavras-chave: Condomínio; auditoria; ferramenta de gestão.

## **ABSTRACT**

This present study has been prepared in order to emphasize the importance of management accounting in decision making and verify the feasibility of using the audit as a management tool in a residential condominium. Longing achieve success in meeting the objectives, initially sought to conduct a literature search, aiming to support the theme for study in the Condomínio Edifício Governador, used as a research model. After the statement, the balance sheets books analyzed included a period of twelve (12) months which was the application of audit techniques. Then the condo liquidator was interviewed in order to collect data for analysis. The results obtained in this study, generally demonstrate possible difficulties for the implementation of the audit as a management tool because, even though the condo in evidence is able to use this procedure, there is no interest from the manager in implementing the audit for this purpose. The current management has other oversight mechanisms and support that meet the company's needs, making it impossible to invest in hiring a specialized company for implementation of the audit due to the high cost in relation to the current box building. It may be noted that the use of audit as a management tool is an investment and can thus make feasible its implementation in the event of cultural restructuring.

Keywords: Condo; audit; management tool.

## LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1	- CONCEITO DE AUDITORIA.....	24
FIGURA 2	- ESTRUTURA ORGANIZACIONAL.....	33
FIGURA 3	- AUDITORIA OPERACIONAL X AUDITORIA DE GESTÃO.....	35
FIGURA 4	- IMPACTO DA AUDITORIA OPERACIONAL.....	37
FIGURA 5	- COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E SITUAÇÃO CADASTRAL.....	41
FIGURA 6	- MAPA DA LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOVERNADOR.....	42
FIGURA 7	- VISTA FRONTAL DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOVERNADOR.....	43
FIGURA 8	- ORGANOGRAMA.....	45
FIGURA 9	- ANÁLISE VERTICAL E HORIZONTAL FEV/14 E MAR/14.....	46
FIGURA 10	- ANÁLISE VERTICAL E HORIZONTAL ABR/14 E MAI/14.....	47
FIGURA 11	- ANÁLISE VERTICAL E HORIZONTAL JUN/14 E JUL/14.....	48
FIGURA 12	- ANÁLISE VERTICAL E HORIZONTAL AGO/14 E SET/14.....	49
FIGURA 13	- ANÁLISE VERTICAL E HORIZONTAL OUT/14 E NOV/14.....	50
FIGURA 14	- ANÁLISE VERTICAL E HORIZONTAL DEZ/14 E JAN/15.....	51

## LISTA DE TABELAS

TABELA 1	- COMPARATIVO AUDITORIA INTERNA X AUDITORIA EXTERNA.....	33
TABELA 2	- RECRUTAMENTO E SELEÇÃO.....	55
TABELA 3	- QUALIFICAÇÃO DA MÃO DE OBRA.....	55
TABELA 4	- ANÁLISE DE DESEMPENHO DOS FUNCIONÁRIOS.....	55
TABELA 5	- <i>FEEDBACK</i> .....	55
TABELA 6	- OPERAÇÕES FINANCEIRAS.....	56
TABELA 7	- ORÇAMENTOS.....	56
TABELA 8	- CLASSIFICAÇÃO DOS GASTOS.....	56
TABELA 9	- PROJETO PARA INVESTIMENTO.....	56
TABELA 10	- INADIMPLÊNCIA.....	57
TABELA 11	- UTILIZAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.....	57
TABELA 12	- CONTRATAÇÃO DA AUDITORIA.....	57
TABELA 13	- AUDITORIA COMO FERRAMENTA DE GESTÃO.....	57

## LISTA DE SIGLAS

CFC	- Conselho Federal de Contabilidade
CLT	- Consolidação das Leis do Trabalho
CNPJ	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica
CTN	Código Tributário Nacional
CVM	- Comissão de Valores Imobiliários
INSS	- Instituto Nacional do Seguro Social
ISS	- Imposto Sobre Serviço
RIR	- Regulamento do Imposto de Renda

## LISTA DE ABREVIATURAS

Art.	-	Artigo
M <sup>2</sup>	-	Metro Quadrado
N <sup>o</sup>	-	Número
p.	-	Página

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	14
1.1 APRESENTAÇÃO DO ASSUNTO .....	14
1.2 CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROBLEMA.....	15
1.3 OBJETIVOS .....	16
1.3.1 Objetivo geral .....	16
1.3.2 Objetivos específicos.....	16
1.4 JUSTIFICATIVA .....	17
<b>2 METODOLOGIA</b> .....	18
<b>3 REFERENCIAL TEÓRICO</b> .....	21
3.1 CONDOMÍNIO.....	21
3.1.1 O síndico .....	22
3.2 AUDITORIA.....	23
3.2.1 Surgimento da auditoria .....	25
3.2.2 Requisitos para prática de auditoria .....	27
3.2.3 Técnicas de auditoria .....	28
3.2.4 Auditoria como ferramenta de gestão .....	30
3.2.5 Limitações e qualidade da auditoria .....	38
<b>4. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS DADOS</b> .....	41
4.1 CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA EM ESTUDO.....	41
4.1.1 Apresentação da entidade.....	41
4.1.2 Estrutura.....	44
4.1.3 Regime fiscal.....	45
4.2 APRESENTAÇÃO DOS DADOS FINANCEIROS .....	46
4.3 ANÁLISE DOCUMENTAL .....	52
4.4 ENTREVISTA.....	54
4.4.1 Recursos humanos .....	54

4.4.2 Recebimentos e pagamentos.....	56
4.4.3 Auditoria .....	57
4.5 RESULTADOS OBTIDOS E COMENTÁRIOS .....	58
<b>5. CONSIDERAÇÕES FINAIS E RECOMENDAÇÕES .....</b>	<b>60</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>62</b>
<b>APÊNDICE 1 – ENTREVISTA REALIZADA COM O SÍNDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOVERNADOR.....</b>	<b>65</b>
<b>APÊNDICE 2 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM PESSOAL EM FEV/14 E MAR/14.....</b>	<b>67</b>
<b>APÊNDICE 3 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM PESSOAL EM ABR/14 E MAI/14.....</b>	<b>67</b>
<b>APÊNDICE 4 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM PESSOAL EM JUN/14 E JUL/14 .....</b>	<b>68</b>
<b>APÊNDICE 5 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM PESSOAL EM AGO/14 E SET/14.....</b>	<b>69</b>
<b>APÊNDICE 6 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM PESSOAL EM OUT/14 E NOV/14.....</b>	<b>70</b>
<b>APÊNDICE 7 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM PESSOAL EM DEZ/14 E JAN/15.....</b>	<b>71</b>
<b>APÊNDICE 8 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS EM FEV/14 E MAR/14.....</b>	<b>72</b>
<b>APÊNDICE 9 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS EM ABR/14 E MAI/14.....</b>	<b>73</b>
<b>APÊNDICE 10 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS EM JUN/14 E JUL/14 .....</b>	<b>74</b>
<b>APÊNDICE 11 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS EM AGO/14 E SET/14.....</b>	<b>74</b>
<b>APÊNDICE 12 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS EM OUT/14 E NOV/14.....</b>	<b>75</b>

<b>APÊNCIDE 13 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS EM DEZ/14 E JAN/15.....</b>	<b>75</b>
<b>APÊNCIDE 14 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONSERVAÇÃO EM FEV/14 E MAR/14 .....</b>	<b>76</b>
<b>APÊNCIDE 15 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONSERVAÇÃO EM ABR/14 E MAI/14 .....</b>	<b>76</b>
<b>APÊNCIDE 16 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONSERVAÇÃO EM JUN/14 E JUL/14.....</b>	<b>77</b>
<b>APÊNCIDE 17 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONSERVAÇÃO EM AGO/14 E SET/14 .....</b>	<b>78</b>
<b>APÊNCIDE 18 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONSERVAÇÃO EM OUT/14 E NOV/14 .....</b>	<b>79</b>
<b>APÊNCIDE 19 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONSERVAÇÃO EM DEZ/14 E JAN/15 .....</b>	<b>80</b>
<b>APÊNCIDE 20 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONTAS PÚBLICAS E GÁS EM FEV/14 E MAR/14 .....</b>	<b>81</b>
<b>APÊNCIDE 21 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONTAS PÚBLICAS E GÁS EM ABR/14 E MAI/14 .....</b>	<b>82</b>
<b>APÊNCIDE 22 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONTAS PÚBLICAS E GÁS EM JUN/14 E JUL/14 .....</b>	<b>82</b>
<b>APÊNCIDE 23 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONTAS PÚBLICAS E GÁS EM AGO/14 E SET/14 .....</b>	<b>83</b>
<b>APÊNCIDE 24 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONTAS PÚBLICAS E GÁS EM OUT/14 E NOV/14.....</b>	<b>83</b>
<b>APÊNCIDE 25 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONTAS PÚBLICAS E GÁS EM DEZ/14 E JAN/15.....</b>	<b>83</b>

# 1 INTRODUÇÃO

## 1.1 APRESENTAÇÃO DO ASSUNTO

O Governo Federal, ao longo dos anos, vem criando incentivos para que as pessoas realizem o objetivo de possuir a casa própria, através de programas como, por exemplo, o “Minha Casa Minha Vida” criado em março de 2009. Este incentivo, somado ao maior acesso ao crédito, além de componentes como aumento da sensação de insegurança da população e o crescimento demográfico nos grandes centros, são fatores que contribuem para o aumento da demanda por imóveis, especialmente os situados em condomínio (ROSA, SOUZA, OLIVEIRA E COELHO, 2012, p.7).

Nesse contexto, as construtoras buscam atingir as necessidades populacionais e de forma concomitante otimizar sua lucratividade, realizam seus investimentos na construção de conjuntos habitacionais, seja na forma de condomínio de sobrados, apartamentos e até mesmo casas (COSTA, 2004, p. 8).

Oriundo a este aumento no número de condomínios, para Costa (2004, p. 8), fica cada vez mais evidente a crescente exigência dos moradores perante os administradores (síndicos e conselheiros) reforçando a necessidade de uma maior eficiência e profissionalismo, pois são os responsáveis por gerir um fundo comum.

Conforme Oliveira (1999, p. 105), “O tema de pesquisa é a designação do problema (prático) e da área do conhecimento a serem observados”. Assim, justifica-se esse estudo devido à sua relevância prática pela demanda de maior profissionalização no trabalho de gestão dos condomínios e no sentido teórico na medida em que pretende avançar na área de auditoria condominial, temática pouco abordada nos estudos acadêmicos.

Objetiva-se com esta pesquisa demonstrar que a auditoria externa, além de confirmar a regularidade ou não dos procedimentos adotados pelo representante condominial, também é capaz de tornar os métodos administrativos mais eficientes, em consonância com a legislação, que por vezes não é conhecida em sua totalidade

pelos síndicos, cumprindo com a sua "função organizacional de revisão, avaliação e emissão de opinião quanto ao ciclo administrativo." (GIL, 1998, p. 13).

Dessa forma, tem-se a seguir a contextualização do problema de pesquisa, objetivos e detalhamento da justificativa ainda nessa primeira seção introdutória. No geral, o trabalho está estruturado em cinco seções. A segunda seção trata dos procedimentos metodológicos para atingir o objetivo proposto, enquanto a terceira seção aborda Condomínios e dá ênfase à Auditoria como ferramenta de Gestão. Na quarta seção são apresentados os dados e é realizada a análise dos mesmos. Por fim, na última seção são apresentadas as considerações finais e recomendações de futuros estudos.

## 1.2 CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROBLEMA

Pela legislação, não existe nenhuma obrigatoriedade de o síndico possuir conhecimentos técnicos para exercer esta função, tornando qualquer morador adimplência apto e candidatar-se. Para Crepaldi (2000, p. 23) os negócios estão cada vez mais complexos, tem-se as diversas e constantes alterações na legislação, além das variações inflacionárias tornam a habilidade e talento administrador uma peça imprescindível na sustentabilidade do negócio. Diante deste fato, surgem os erros e a necessidade do auxílio advindo de profissionais capacitados que possam evitar ou minimizar os riscos fiscais, trabalhistas e administrativos.

Os trabalhos de auditoria, de uma forma geral, procuram aprovar a eficiência dos controles e dos procedimentos aplicados pelos administradores. Este serviço tende a ser imparcial, principalmente quando realizado por auditores externos transmitindo aos usuários das demonstrações maior confiabilidade na gestão.

Por sua vez, segundo Oliveira, problema da pesquisa é definido como:

[...] um fato ou fenômeno que ainda não possui resposta ou explicações. Trata-se de uma questão ainda sem solução e que é objeto de discussão, em qualquer área de domínio só será possível por meio da pesquisa ou da comprovação dos fatos, que, no caso da ciência, antecede a hipótese. O

problema delimita a pesquisa e facilita a investigação. (OLIVEIRA; 1999, p. 106).

Para Gil (2002, p. 137) a escolha do problema deve ser oriunda de um processo de reflexão e de aprofundamento em fontes bibliográficas adequadas.

Nesse sentido, a temática da gestão condominial tem encontrado novos desafios, principalmente no que concerne o âmbito das boas práticas administrativas com o gerenciamento das receitas e despesas. Isto posto, conjecturando-se ao elevado número de condomínios residenciais e comerciais tem-se a seguinte problemática: **Quais os benefícios que a auditoria externa pode trazer a gestão de condomínios?**

### 1.3 OBJETIVOS

#### 1.3.1 Objetivo geral

Analisar os benefícios que a implantação de auditoria externa pode trazer a gestão de condomínios, por meio de um Estudo de Caso em Edifício Residencial na Cidade de Curitiba.

#### 1.3.2 Objetivos específicos

Para o cumprimento do objetivo geral desta pesquisa, realizar-se-á a execução dos objetivos específicos assim arrolados:

- Descrever os objetivos e processos de auditoria em condomínios;
- Identificar as funções e responsabilidades do síndico e dos conselheiros, por meio do estudo de caso em Condomínio Residencial;
- Aplicar testes de auditoria nas principais contas contábeis do caso proposto;

- Apresentar sugestões de melhorias aos possíveis problemas a serem identificados no processo de auditoria do estudo de caso no Edifício Residencial.

#### 1.4 JUSTIFICATIVA

O presente estudo é oportuno frente ao potencial contributivo da temática que visa compreender a importância dos serviços de auditoria como ferramenta de gestão condominial, instrumento que proporcionaria maior segurança nas ações tomadas, otimização dos processos e obtenção de maior respaldo da gestão perante os condôminos.

Para Crepaldi (2000, p. 29) o serviço de auditoria poderá beneficiar a entidade em questões como, por exemplo, fiscalização da eficiência dos controles internos, maior segurança nos registros contábeis, possibilidade de verificar possíveis omissões no registro de receitas, além de realizar o apontamento sobre possíveis falhas na organização administrativa. Segundo Almeida (2012, p. 13), a auditoria poderá facilitar o acesso a crédito pela entidade auditada, pois transmitirá maior credibilidade nas demonstrações financeiras apresentadas aos interessados.

Na ótica de Gil (2002, p. 17) duas são as razões para realização de uma pesquisa, à saber: a primeira visa a o anseio pelo conhecimento, pelo contentamento em aprender. A segunda se caracteriza pela ordem prática, ou seja, é oriunda do desejo de se concretizar uma ação de maneira mais eficiente ou eficaz.

Nesse sentido, o estudo também se faz relevante ao explorar a temática da auditoria aplicada em condomínios, aproximando da academia a realidade cotidiana experimentada por uma entidade de interesse comum.

Mediante o exposto, perpetra-se imprescindível a realização de um estudo acadêmico que sumarie conceitos, traga a luz os respectivos papéis de cada um e suas responsabilidades a fim de direcionar as ações para amparem o processo gerencial em condomínios.

## 2 METODOLOGIA

Para o desenvolvimento deste estudo, a fim de atingir os objetivos traçados, existe a necessidade de se firmar os métodos que serão aplicados para o alcance das informações necessárias, de forma a delinear os passos a serem adotados. Diante desta necessidade, será verificada a metodologia científica de Marconi e Lakatos (2008), além de Gil (2009, p. 15) que a classifica “como um manual prático de elaboração de projetos de pesquisa”.

Primeiramente será realizada uma pesquisa bibliográfica visando fundamentar e conceituar o tema abordado. De acordo com Marconi e Lakatos, (2008, p. 12) “O estudo da literatura pertinente pode ajudar a planificação do trabalho, evitar duplicações e certos erros, e representa uma indispensável fonte de informações podendo até orientar as indagações”. Em seguida será aplicada uma análise dos documentos do condomínio em questão objetivando detectar situações em que a auditoria poderia auxiliar, minimizando os riscos na gestão condominial. Para Gil (2002, p. 140) e etapa da coleta de dados no estudo de casos é mais complexo do que em outras modalidades de pesquisa. Isto se dá pela obtenção da coleta ocorrer de diversas formas, aumentando a credibilidade dos resultados obtidos. Por fim, serão apresentadas sugestões de melhoria aos possíveis problemas identificados.

Visando solucionar o problema de pesquisa, será realizada uma abordagem qualitativa, ou seja, com a utilização de coleta de dados em um processo interpretativo (BAUER e GASKELL, 2012, p. 23).

Almejando atingir os objetivos de pesquisa estipulados, será executada uma pesquisa exploratória e explicativa, a primeira, para Gil (2009, p. 41) visa “aperfeiçoar ideias, ou descobrir intuições”.

Por fim, o presente estudo é classificado como estudo de caso que para Yin (2010, p. 39) “é uma investigação empírica que investiga um fenômeno contemporâneo em profundidade e em seu contexto de vida real, especialmente quando os limites entre o fenômeno e o contexto não são claramente evidentes”. Somado a esta classificação, tem-se a análise documental, no exercício da aplicação das técnicas de auditoria.

Para Gomes (2006, p. 15) o estudo de caso objetiva otimizar a absorção do conhecimento e, por conseguinte, o aprimoramento da capacidade analítica de tomada de decisão, da prática na utilização de ferramentas de gestão, de comunicação oral e escrita, da administração do tempo, do relacionamento interpessoal e de desenvolvimento da criatividade.

Segundo Bauer e Gaskell (2012, p. 19) o delineamento da pesquisa passa por quatro dimensões, sendo elas:

[...] o delineamento da pesquisa de acordo com seus princípios estratégicos, tais como o levantamento por amostragem, a observação participante, os estudos de caso, os experimentos e quase experimentos. Segundo, há os métodos de coleta de dados, tais como a entrevista, a observação e a busca de documentos. Terceiro, há os tratamentos analíticos dos dados, tais como a análise de conteúdo, a análise retórica, a análise de discurso e a análise estatística. Finalmente, os interesses do conhecimento referem-se à classificação de Habermas sobre o controle, a construção de consenso e a emancipação dos sujeitos de estudo.

O relatório final, no estudo de caso, tende a possuir um grau menor de formalidade em relação a outros tipos de estudo. Existe uma tendência para que os relatórios de estudo de caso sejam apresentados de forma similar a outros tipos de estudo, sendo estruturados pelo problema, metodologia e resultados obtidos.

O estudo de caso selecionado intencionalmente para o estudo, trata-se de uma análise da gestão de um condomínio edilício, composto por 64 apartamentos, divididos em 18 andares. A entidade a ser evidenciada trata-se do Condomínio Edifício Governador, situado na esquina entre as ruas Presidente Faria e Treze de Maio. Com esta indagação acadêmica busca-se atender os objetivos geral e específicos já discriminados em capítulos próprios. Para o cumprimento das metas estipuladas serão realizadas análises verticais e horizontais nos balancetes do condomínio no período de fevereiro de 2014 a janeiro de 2015. Isto feito, será aplicada uma entrevista com o atual gestor do Edifício, para que sejam identificados alguns critérios da política administrativa. Esta entrevista será realizada *in loco*, ou seja, no próprio Condomínio Governados. Para Gil (1999, p. 117), este método de questionamento pode ser identificado como:

[...] a técnica em que o investigador se apresenta frente ao investigado e lhe formulam perguntas, com o objetivo de obtenção dos dados que interessam à investigação. A entrevista é, portanto, uma forma de interação social. Mais especificamente, é uma forma de diálogo assimétrico, em que uma das partes busca coletar dados e a outra se apresenta como fonte de informação.

Com a aplicação da entrevista, espera-se obter algumas das vantagens que Marconi e Lakatos (2003, p. 201) apresentam, como por exemplo, garantir maior liberdade e segurança ao entrevistado, além de não o expor à influência do pesquisador.

### 3 REFERENCIAL TEÓRICO

#### 3.1 CONDOMÍNIO

Condomínio é uma alternativa de moradia encontrada pelos grandes centros que buscam otimizar os espaços, e que para a o convívio em harmonia, segundo Costa (2004, p.35), seus proprietários devem agir de acordo com seus direitos e obrigações. De acordo com a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, art. 1º, condomínio são:

As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.

Em 10 de janeiro de 2002 com o advento da Lei nº 10.406, diversos artigos da Lei nº 4.591/1964 foram revogados, especialmente no que tange à incorporação imobiliária. A referida Lei do Código Civil (2002) rege em seu artigo 1.347 que será a assembleia responsável por escolher um síndico, sendo o mandato com prazo não superior a dois anos, o qual poderá ser renovado em nova assembleia.

Existem duas formas de se constituir um condomínio, seja ela convencional ou incidental. A primeira ocorre de forma consentida das partes mediante um contrato ligando duas ou mais pessoas a um bem em comum. A Segunda, também conhecida como eventual, se dá através de uma circunstância aleatória, como por exemplo em casos de herança, de direitos de vizinhança, ou seja, não precisa haver uma concordância entre as partes para o seu nascedouro, conforme rege o Código Civil em sua Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

O condomínio poderá ser residencial ou comercial e os condôminos não poderão alterar a sua destinação de uso, bem como conceder o gozo para estranhos sem o consentimento e concordância do síndico. Para Lima (p. 8, 2015) uma forma de condomínio que vem ganhando força nos grandes centros é o horizontal, pois

proporciona a segurança dos prédios, o mesmo sistema de gestão, contudo, atende as pessoas que não se sentem à vontade com apartamentos e preferem gozar de maior lazer com um terreno para as atividades.

Para a realização de obras relevantes nas áreas comuns do condomínio, precisa-se da aprovação de no mínimo, dois terços dos condôminos. Porém, em casos de obras emergenciais, como por exemplo em casos de reparação, o síndico tem autonomia para sua realização.

### 3.1.1 O síndico

O síndico ou administrador condominial pode ser pessoa física ou jurídica e é o responsável por realizar a gestão dos conjuntos habitacionais.

Em conformidade com a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, art. 1.347º, são 9 (nove) as competências impostas ao síndico sendo:

- I - convocar a assembleia dos condôminos;
- II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
- III - dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;
- V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- VI - elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- VII - cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- VIII - prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;
- IX - realizar o seguro da edificação.

Para Feliciano e Leal (2012, p. 9) o síndico será disponibilizar aos condôminos informações econômico-financeiras a fim de atingir o item VIII da legislação que faz previsão à prestação de contas.

Tem-se por habitualidade beneficiar o gestor condominial de duas formas, uma é pela remuneração propriamente dita, regida pela lei nº 4.591/1991 em seu artigo 22, parágrafo 4º e outra pela isenção da taxa condominial. Esta última, de acordo com o que preconiza a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971/2009, deve ser considerada como salário para efeitos previdenciários, ou seja, sobre o valor da isenção da taxa condominial, deve-se apurar e efetuar o pagamento do INSS.

Para os efeitos do recolhimento previdenciário abordado, a legislação preconiza que o síndico participará com 11%, limitado ao teto da Previdência Social, e o condomínio será o responsável pela contribuição patronal de 20% sobre a totalidade da remuneração mensal.

Segundo Lima (p.6, 2016) o síndico, durante o exercício de seu mandato, não tem obrigação de estar à disposição dos condôminos por 24 horas, contudo, deve estabelecer um horário de expediente, o qual deve ficar à disposição do condomínio. Para Pacheco (p. 4, 2016) o síndico é um proprietário como qualquer outro morador e que possui deveres, assim como todos os direitos que o condomínio lhe proporciona. O que lhe difere dos demais proprietários/inquilinos é que ele é o responsável pelo gerenciamento financeiro e operacional e responde civil e juridicamente por isso.

Segundo Lima (p.5, 2015) existia uma divergência jurisprudencial no que diz respeito a destituição do síndico. Para a autora, após a regulamentação do Código Civil de 2002, houve uma definição sobre o tema que estava previsto apenas na Lei do Condomínio, ou seja, Lei nº 4.591/1964. Ficou deliberado que havendo um número de votos favoráveis a destituição, igual ou superior a dois terços dos presentes em Assembleia, o ato estará validado e o síndico deixa de exercer esta função.

### 3.2 AUDITORIA

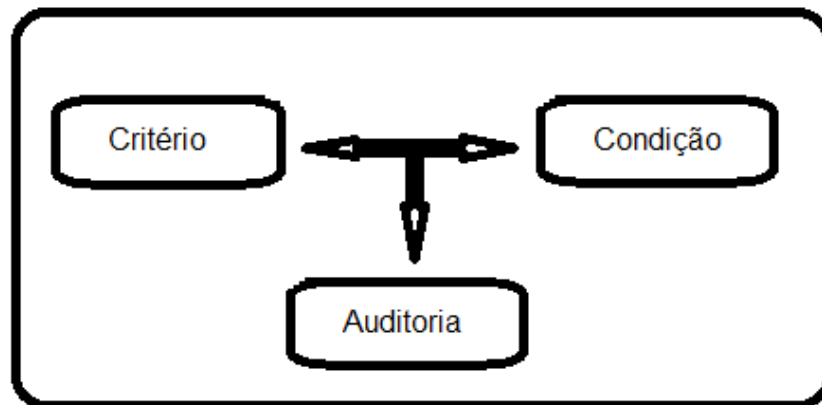
Para Crepaldi (2000, p. 27) a auditoria contábil pode ser definida como “o levantamento, estudo e avaliação sistemática das transações, procedimentos, operações, rotinas e das demonstrações financeiras da entidade”. O autor também faz menção a importância dos procedimentos de auditoria com a finalidade de detectar

e eliminar situações que propiciem a fraudes, desfalques e subornos (CREPALDI, 2000, p. 27).

O Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (1992, p. 15) caracteriza o foco da auditoria em realizar exame das demonstrações financeiras e, através do auditor, emitir parecer sobre a conformidade ou não com as normas e legislações geralmente aceitas.

Segundo Araújo, Arruda e Barreto (2008, p. 1), “auditoria, no sentido lato, é o processo de confrontação entre uma situação encontrada e um determinado critério”. A (FIGURA 1) apresenta de forma esquemática a definição apresentada pelos Autores:

FIGURA 1 – CONCEITO DE AUDITORIA



Fonte: ARAÚJO, Inaldo da Paixão Santos; ARRUDA, Daniel Gomes; BARRETTO, Pedro Humberto Teixeira. “Auditoria contábil: enfoque teórico, normativo e prático”, 2008, p. 2.

Na concepção de Gil (1998, p. 14) o exercício da função de auditoria seja ela administrativa, técnica ou operacional deve ser paralela a independência na seleção das ocorrências a serem apuradas, bem como nas recomendações entre auditores e auditados. O autor ainda acrescenta que o serviço de auditoria deve analisar e apurar a qualidade dos processos e resultados da entidade a fim de proporcionar a empresa um dimensionamento dos reflexos nos horizontes presente/passado e presente/futuro.

De acordo com Crepaldi (2000, p. 23):

[...] a filosofia da auditoria consiste em avaliar a política de sistema da empresa, em termos de adequação, comunicação, aceitação, aplicação, controle, se necessária na situação, se contribui para atingir os objetivos da

empresa, se permite assegurar a correta utilização dos recursos da empresa, tanto de natureza financeira, econômica e humana.

Referendando-se ao escopo da subdivisão dos serviços de auditoria, Gil (1998, p. 21) os classifica em auditoria operacional e de gestão. Sendo a primeira responsável pela revisão, avaliação e emissão de opinião de no horizonte temporal presente e futuro. Já sobre a auditoria de gestão, o autor considera que as responsabilidades mencionadas devem atuar na linha presente e futuro. Em contraponto, Crepaldi (2000, p. 31) classifica a auditoria em de demonstrações financeiras e operacional ou de gestão. Neste caso, a primeira seria a responsável por auditar os demonstrativos contábeis no que concerne os critérios para sua elaboração. Já a auditoria operacional ou de gestão consistiria na realização de revisões sobre os procedimentos operacionais adotados, avaliaria a eficiência da utilização dos recursos. Deste modo, sendo o confronto entre os objetivos traçados e o seu efetivo desempenho.

Araújo, Arruda e Barreto (2008, p. 25) classificam a auditoria em dois tipos de atuação, sendo governamental ou pública e privada. Também definem a forma de realização como praticável por profissionais internos ou externos. Por fim, consideram que os focos dos trabalhos dos auditores podem ter enfoques nas áreas contábil ou financeira, operacional e integrada.

### 3.2.1 Surgimento da auditoria

Existem muitas opiniões conflitantes quanto ao surgimento da auditoria. Para Attie (2011, p. 7) o aparecimento da auditoria está atrelado a busca dos investidores e proprietários em garantir a veracidade quanto à realidade econômico-financeira espelhada no patrimônio das empresas investidas. Araújo, Arruda e Barreto (2008, p. 10) apresentam o aparecimento da auditoria contábil, especificamente, proveniente do acúmulo de riquezas do homem, ou seja, da formação de patrimônio. O surgimento das multinacionais e, de forma concomitante, o desenvolvimento econômico que propiciou participação acionária na formação do capital de muitas empresas, também foram fatores determinantes para a necessidade de um especialista assessorando e

transmitindo credibilidade nos registros contábeis. Acompanhando esta linha de raciocínio, Magalhães, Lunkes e Muller (2001, p. 16) apontam os mercados acionários como principais campos de trabalho dos auditores.

Para Franco e Marra (2001, p. 39) os primeiros indícios de auditoria ocorreram na Inglaterra, oriundo do fato do país possuir uma hegemonia nos mares e controlar o comércio mundial. Segundo o autor, por possuir grandes companhias, foi o primeiro país a instituir o imposto de renda, fundamentada nos ganhos da empresa. Para apurar se os tributos estavam sendo recolhidos de forma correta aos cofres públicos, as técnicas de auditoria começaram a se formar e a serem utilizadas.

Tanto para Junior (1998, p. 13) quanto para Magalhães, Lunkes e Muller (2001, p. 16) o surgimento da auditoria ocorreu na Itália, séculos XV ou XVI. Junior (1998, p.13) acredita que esta ferramenta de confirmação da contabilidade apareceu quando um especialista deixou de praticar para assessorar outros profissionais desta área.

De acordo com Araújo, Arruda e Barreto (2008, p. 1) inicialmente, o conceito de auditoria foi utilizado pelos ingleses apenas para revisão e evidenciação dos registros e procedimentos contábeis. Os autores mencionam que o surgimento das teorias e práticas de auditoria estão atreladas as evoluções das práticas contábeis, econômicas e administrativas, além de coincidirem com o processo da Revolução Industrial, início de século XIX (ARAÚJO, ARRUDA e BARRETO, 2008, p. 9).

No Brasil a evolução da auditoria está atrelada ao surgimento das multinacionais. Para Attie (2011, p. 9) alguns fatores como a criação no Brasil de filiais e subsidiárias de firmas estrangeiras, o financiamento de empresas brasileiras pelas entidades internacionais, a necessidade de descentralização e diversificação das empresas brasileiras, a evolução do mercado de capitais, a criação de normas de auditoria pelo Banco Centro do Brasil (1972) e a criação da Comissão de Valores Imobiliários, assim como da Lei das Sociedades por Ações (1976) foram determinantes para a evolução da figura do contador no cenário brasileiro.

O desenvolvimento da contabilidade, segundo Junior (1998, p. 13) se tornou indispensável a administração empresarial. Ao lado desta evolução, técnicas de auditoria foram aprimoradas, tornando esta ramificação da ciência contábil dinâmica, sendo um instrumento de orientação, interpretação e de previsão de fatos.

### 3.2.2 Requisitos para prática de auditoria

Junior (1998, p. 17) aponta que a auditoria contábil, independentemente se interna ou externa, é uma atividade de exercício exclusivo do contador. O autor também afirma que caso seja aplicada em uma companhia de capital aberto, o profissional além do registro junto ao Conselho Regional de Contabilidade, também deverá ser registrado junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme rege a Instrução CVM nº 308, de 14 de maio de 1999.

Para Attie (2011, p. 13) o profissional habilitado também deverá ter a percepção de que o serviço executado seja passível de credibilidade, não transparecendo quaisquer indícios de desonestidade e imoralidade do auditor. Este relato se dá por conta da importância que este trabalho possui em relação a influência na opinião alheia, especialmente no que concerne os interesses financeiros e comerciais. Magalhães, Lunkes e Muller (2001, p. 40) complementam este pensamento trazendo a luz a responsabilidade profissional e social do auditor, reguladas na Resolução nº 321/72 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Para Gil (2000, p. 118) o profissional encarregado para desempenhar a atividade deve conhecer profundamente o negócio da entidade contratante, tanto quanto próprios procedimentos de auditoria. Isto acarretará em uma otimização dos resultados obtidos. O autor também destaca a necessidade de o auditor ser polivalente, ou seja, uma pessoa competente para exercer diversas funções em variados tipos de entidades.

Magalhães, Lunkes e Muller (2001, p. 40) externam as características que o auditor como indivíduo deve possuir, como por exemplo nos aspectos legais, culturais, técnicos, intelectuais, éticos e morais. Para Araújo, Arruda e Barreto (2008, p. 13) a ética profissional do auditor pode ser definida como “o conjunto de regras de comportamento ou de conduta para o exercício de suas atividades”.

No que tange os atributos relativos à empresa, Magalhães, Lunkes e Muller (2001, p. 40) identificam a necessidade da existência de controles internos, acesso a informação e independência profissional. Salienta-se que para a execução adequada

da profissão, é imprescindível possuir recursos metodológicos, honorários compatíveis como a responsabilidade, além de uma estrutura adequada.

Franco e Marra (2001, p. 190) acrescentam como condições necessárias para realização da auditoria aspectos voltados a forma como a empresa auditava deve oferecer condições para execução do serviço. Os autores informam quanto a importância de o auditor encontrar escrituração contábil clara e atualizada, documentos organizados e arquivos, além de possuir liberdade funcional com o acesso aos registros dos diversos departamentos da empresa que em sua ótica, sejam pertinentes para uma realização adequada do trabalho. Também ressaltam a importância de não haver vínculo econômico entre o auditor e o auditado, pois pode afetar umas das qualidades mais essenciais para o cumprimento adequado do trabalho, a imparcialidade.

### 3.2.3 Técnicas de auditoria

As técnicas de auditoria são ferramentas que norteiam o auditor na obtenção de fundamentos para expressar sua opinião imparcial quanto aos itens verificados. Para Attie (2011, p. 209) “a aplicação dos procedimentos de auditoria precisa estar atrelada ao objetivo que se quer atingir”.

Para Magalhães, Lunkes e Muller (2001, p. 25) no exercício da atividade de auditoria devem ser consideradas aspectos relativos à extensão, profundidade e à tempestividade. No que tange a extensão, ela pode ser geral, parcial ou por amostragem. A primeira busca atingir todas as unidades operacionais, a segunda visa abordar uma unidade em específico e por fim, a terceira, que após a detecção das áreas de risco da empresa mediante aplicação de técnicas matemáticas, procura testar os controles internos da entidade.

Não existe uma forma padrão para definir a profundidade e extensão do serviço a ser executado, contudo, Attie (2011, p. 210) informa que devem ser levados em consideração a natureza do item a ser avaliado, a materialidade, o risco técnico e civil envolvido, assim como a qualidade do material disponível como prova a ser analisado pelo auditor.

Após a definição dos itens previamente abordados neste capítulo, o auditor inicia a realização dos procedimentos técnicos de auditoria, como a realização de exames físicos, que consistem na verificação *in loco* para comprovação da existência física do objeto, da quantidade, autenticidade e da qualidade do item a ser avaliado. Para Gil (2000, p. 69) este procedimento busca a familiarização com o ambiente auditado, além da interação com a área em auditoria.

Outro método que complementa a realização da auditoria é a confirmação. Nesta técnica o auditor mira o recrutamento de declaração formal e imparcial de pessoas aptas a fornecer este tipo de relato. A saber, existem dois tipos de confirmação, a positiva e a negativa. A primeira se dá confirmação formalizada da resposta do indagado, já a segunda ocorre pela falta de confirmação, ou seja, por não receber um retorno, o auditor crê que a pessoa deve acordar com os valores apresentados na solicitação de confirmação.

Para atestar a idoneidade das transações comerciais ou de controle o auditor aplica o exame dos documentos originais. Estes exames podem ser realizados sobre contratos, avisos de cobrança, notas fiscais, faturas de compra e venda, requisições, dentre todos os documentos que se fizerem necessária a análise.

O auditor deverá aplicar o método da conferência de cálculo para avaliar a adequação das operações financeiras da entidade. Para Attie (2011, p. 217) este método é bastante utilizado em virtude de que quase a totalidade das operações dentro da empresa estão voltadas para este processo contábil.

Em se tratando do exame da escrituração, o profissional deverá atestar a autenticidade das informações contábeis. Esta técnica é bastante utilizada na análise de contas a receber, análise de despesas de viagem e conciliação bancária.

Quando suspeitar e/ou identificar maior relevância sobre determinado item, o auditor deverá utilizar a prática da investigação minuciosa. Esta prática permite a averiguação de fidedignidade do documento, assim como da inexistência de quaisquer irregularidades.

O inquérito é outra técnica de auditoria que visa obter respostas para auxiliar na elaboração do parecer. A aplicação deste método consiste na formulação de questionário, que podem ser aplicados desde de maneira formal até uma simples conversa informal. O inquérito disponibiliza ao auditor diversos pontos de vista sobre

uma mesma situação, o que lhe permite, após uma análise criteriosa dos resultados obtidos, aumentar o grau de percepção dos fatos.

O exame dos registros contábeis objetiva proporcionar embasamento ao auditor quanto a autenticidade dos principais registros examinados. Esta prática é corriqueira no registro auxiliar de vendas, de estoque, de recebíveis e de contas a pagar.

Destaca-se a técnica da correlação das informações obtidas no processo de auditoria. Para Attie (2011, p. 221) esta prática “nada mais é do que o relacionamento harmônico do sistema contábil de partidas dobradas”, ou seja, é o método que permite ao profissional analisar duas situações ao mesmo tempo. Por exemplo, a conta de clientes que afetam as disponibilidades e contas a receber, assim como o pagamento a fornecedores, que afetam contas a pagar e o disponível.

Por fim, tem-se a observação, que de maneira imprescindível ao exercício da profissão, consiste na análise crítica. Esta técnica é muito voltada a sensibilidade no julgamento do auditor as situações encontradas.

Gil (2000, p. 53) acredita que toda a esquematização se faz necessária para que haja uma prova coerente e concisa, acarretando no convencimento tanto do auditor quanto do auditado no que diz respeito a melhor forma de se operacionalizar as soluções propostas para cada projeto de auditoria.

#### 3.2.4 Auditoria como ferramenta de gestão

Aliando as competências inerentes ao cargo de síndico, orientadas pela legislação, com o propósito da realização do serviço de auditoria, tem-se a possibilidade da utilização desta ferramenta como instrumento de gestão em condomínios (COSTA, p. 16). Tais afirmações vêm ao encontro dos anseios de Leal e Feliciano (2012, p. 9) que, através de uma pesquisa de campo, com a aplicação de questionários analisaram a ótica dos síndicos perante as informações contábeis. De acordo com a investigação realizada pelos autores, os síndicos consideram a informação contábil mais relevante para a prestação de contas, elaborações do fluxo

de caixa e do orçamento, desde modo, ressaltam a importância deste instrumento para a tomada de decisão.

Para Crepaldi (2000, p. 29) a auditoria agregaria a gestão empresarial no aspecto de inspecionar a eficácia dos controles internos, reduzindo as possibilidades da ocorrência de desvios de bens patrimoniais e pagamentos indevidos de despesas. Outro fator abordado pelo autor, é que com a realização do serviço de auditoria, seria possível obter uma melhor avaliação econômica, patrimonial e financeira da empresa.

A auditoria contribui para minimizar a eficiência e eficácia de ações abusivas dos envolvidos nos procedimentos financeiros e gerenciais, resguardando os direitos do síndico, condôminos e de terceiros (empresas prestadores de serviços), além de assegurar maior credibilidade e adequação das demonstrações contábeis, financeiras e econômicas (ARAÚJO, ARRUDA e BARRETO, 2008, p. 17).

Dependendo da finalidade com que é contratada, o serviço de auditoria pode visar trabalhar em cenários que tendem a proporcionar um maior risco para a sequência dos negócios além de procurar otimizar a lucratividade da entidade. Estas técnicas utilizadas nesta atividade, também ocasionam um maior impacto no conjunto de medidas a serem tomadas para correção das fraquezas provadas (GIL, 2000, p. 118).

Da ótica de Franco e Marra (2001, p. 34) a auditoria pode acarretar em benefícios a empresa auditada em aspectos relativos à constatação da eficiência dos controles internos, maior conformidade e adequação dos registros contábeis, além da criação de obstáculos para os desvios de bens patrimoniais e pagamento errôneo de despesas. Os autores também acreditam que a auditoria pode contribuir para que seja averiguado a real situação econômica e financeira da empresa, do mesmo modo como viabiliza a apuração de supressões no registro de receitas.

Segundo Magalhães, Lunkes e Muller (2001, p. 16) existe um complexo normativo envolvendo a profissão contábil, em especial para os auditores, que lhes permite ser mais sensíveis no auxílio aos comissários, síndicos, liquidantes e aos conselhos fiscais, no que tange as obrigações contábeis, fiscais, tributárias, trabalhistas, além de serem competentes para uma mensuração da capacidade econômico-financeira da entidade.

As principais formas de realização de auditoria são a interna e a externa, não obstante Gil (2000, p. 37) também considera auto auditoria, a auditoria interna via informações empresariais, a auditoria a distância e auditoria direta via presença física do autor. Utiliza-se a auto auditoria para denominar o treinamento proporcionado a executivos e demais profissionais da entidade, para que tenham competência de realizar revisão, avaliação e emissão de opinião sobre suas áreas de atuação e atividades desempenhadas. Este método é propício para que as técnicas de auditoria sejam usadas com frequência. O segundo trata da forma como os auditores desempenham sua função sem ter, durante a execução do serviço, um contato direto ou mais influente junto a empresa. A auditoria a distância ocorre quando existe a aplicação de questionários ou as respostas são obtidas de maneira não presenciais pelos auditores. Por último, a tradicional auditoria direta via presença física do autor ocorre com a obtenção presencial dos dados, tendo a constatação física como fundamento primordial de seu trabalho.

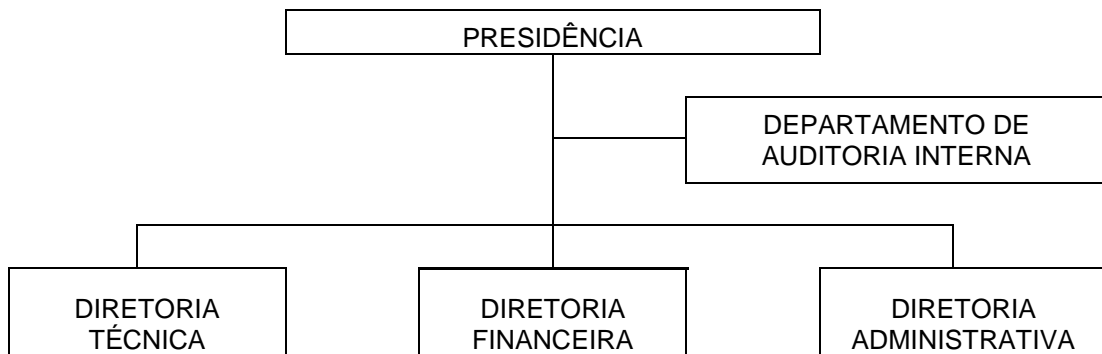
#### 3.2.4.1 Auditoria interna e externa

As primeiras entidades jurídicas possuíam como características os fatos de serem mais fechadas e de cunho familiar, contudo, com a sua natural evolução, sentiram a necessidade de se aprimorar no que diz respeito às suas instalações, tecnologia e a qualidade dos controles internos. Apenas com as operações comerciais, não era possível obter recursos para investir nestes aspectos e para isso buscava-se capital de terceiros. Para que os detentores destes recursos pudessem assegurar suas operações exigiam das empresas documentos que comprovassem sua capacidade de liquidação dos montantes emprestados, ou seja, analisavam demonstrações contábeis, como balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício, demonstração do fluxo de caixa, demonstração das mutações do patrimônio líquido e notas explicativas. Diante deste cenário proporcionado pelo sistema capitalista imergiu a figura do auditor externo, que por ser competente para realizar a checagem das informações, proporcionava maior credibilidade às operações financeiras (ALMEIDA, p. 1, 2012).

A auditoria interna surgiu na sequência, fruto da necessidade encontrada pelas personalidades jurídicas em dar maior destaque os procedimentos internos, bem como a adaptação as normas contábeis. Outro fator determinante foi a ampliação na capacidade de fiscalização dos colaboradores da empresa. Para Almeida (p. 5, 2012) uma das características do auditor interno é o fato de ser recomendável que ele não esteja subordinado a alguém voltado a área auditada, a fim de permitir o bom andamento e imparcialidade do seu trabalho, além de, obviamente, não efetuar lançamentos contábeis quais possam ser examinados ele mesmo.

No organograma, fica evidente a posição que o auditor interno deve assumir dentro da organização.

FIGURA 2 – ESTRUTURA ORGANIZACIONAL



Fonte: ALMEIDA, Marcelo Cavalcanti; "Auditoria: um curso moderno e completo", 2012, p. 5.

Como disposto no item 3.2 deste capítulo, as auditorias podem ser realizadas por profissionais internos ou externos. Na (TABELA 1) são apresentados os principais pontos característicos destas práticas.

TABELA 1 – COMPARATIVO AUDITORIA INTERNA X AUDITORIA EXTERNA

continua

AUDITORIA INTERNA	AUDITORIA EXTERNA
É executada por empregados da organização ou da empresa auditada. Portanto, é realizada por profissionais que possuem uma independência relativa. Ultimamente, tem se observado a terceirização dos serviços de auditoria interna.	O profissional que a realiza não possui qualquer vínculo empregatício nem relação de interesse com a empresa auditada.

TABELA 1 – COMPARATIVO AUDITORIA INTERNA X AUDITORIA EXTERNA

AUDITORIA INTERNA	AUDITORIA EXTERNA
O auditor interno deve ser independente em relação às atividades e às pessoas cujo trabalho está sob escopo do seu exame, devendo subordinar-se às necessidades da administração.	O auditor externo é independente em relação à empresa auditada. Não pode ser influenciado por fatores estranhos, por preconceitos ou quaisquer outros elementos que resultem em perda efetiva ou aparente, de sua independência.
Objetiva atender às necessidades e aos interesses da administração. Logo, a extensão (escopo) dos seus trabalhos será sempre definida em função dos anseios da alta direção.	Os objetivos fundamentais são atender às necessidades de terceiros interessados pela empresa auditada, especialmente, na área privada, os acionistas que nela estão investindo capital, no que tange à adequação das informações contábeis.
A avaliação do sistema de controle interno é realizada para, entre outras finalidades, desenvolver, aperfeiçoar e induzir ao cumprimento de normas.	A revisão do controle interno atende às normas de auditoria e objetiva determinar a extensão (escopo) do exame das informações contábeis, no caso da auditoria contábil.
Não se restringe aos assuntos financeiros, englobando também as áreas operacionais.	O exame está limitado principalmente aos aspectos financeiros. O enfoque está voltado para as demonstrações contábeis.
Os exames são direcionados para a identificação de erros e fraudes, que é responsabilidade primária da administração.	Os trabalhos devem ser planejados de modo a identificar erros e fraudes que ocasionem efeitos relevantes nas demonstrações contábeis.
As áreas objeto de auditoria são continuamente revisadas. A periodicidade é definida pela administração.	As informações comprobatórias das demonstrações contábeis são auditadas periodicamente, geralmente em base anual.

Fonte: ARAÚJO, Inaldo da Paixão Santos; ARRUDA, Daniel Gomes; BARRETTO, Pedro Humberto Teixeira. "Auditoria contábil: enfoque teórico, normativo e prático", 2008, p. 32.

Muito embora as auditorias de condomínios sejam geralmente externas, para a utilização deste instrumento como ferramenta de gestão poderão ser firmados contratos com auditores ou empresas de auditoria, para que sejam fornecidos suportes mensais, afim de auxiliar a gestão condominial.

Para Gil (2000, p. 13) a auditoria é realizada através de duas óticas distintas. A primeira, denominada de auditoria operacional, aborda questões voltadas para o presente/passado. Já a segunda, conhecida como auditoria de gestão, abrange situações do presente/futuro. As tarefas concretizadas em nível administrativo, contábil e financeiro, além do monitoramento de processos e resultados das vendas são exemplos de situações passíveis de auditoria operacional. No caso da auditoria de gestão, podem ser relacionados aspectos direcionados aos planejamentos, elaboração de novos produtos e programas de qualidade em andamento.

Salienta-se que tanto auditoria contábil como a de gestão possuem direcionamentos em testar a economicidade, que trata dos princípios práticas e políticas administrativas corretas, a eficiência, que condiz com a otimização dos recursos humanos, financeiros e de qualquer natureza, e por fim, a eficácia que mede a performance das empresas auditadas num comparativo com o alcance de seus objetivos. (ARAÚJO, ARRUDA e BARRETO, p. 54, 2008).

Na (FIGURA 3) fica evidente a diferenciação entre a auditoria operacional e a auditoria de gestão.

FIGURA 3 – AUDITORIA OPERACIONAL X AUDITORIA DE GESTÃO



Fonte: GIL, Antonio de Loureiro. "Auditoria operacional e de gestão: qualidade da auditoria", 2000, p. 23.

### 3.2.4.2 Auditoria operacional

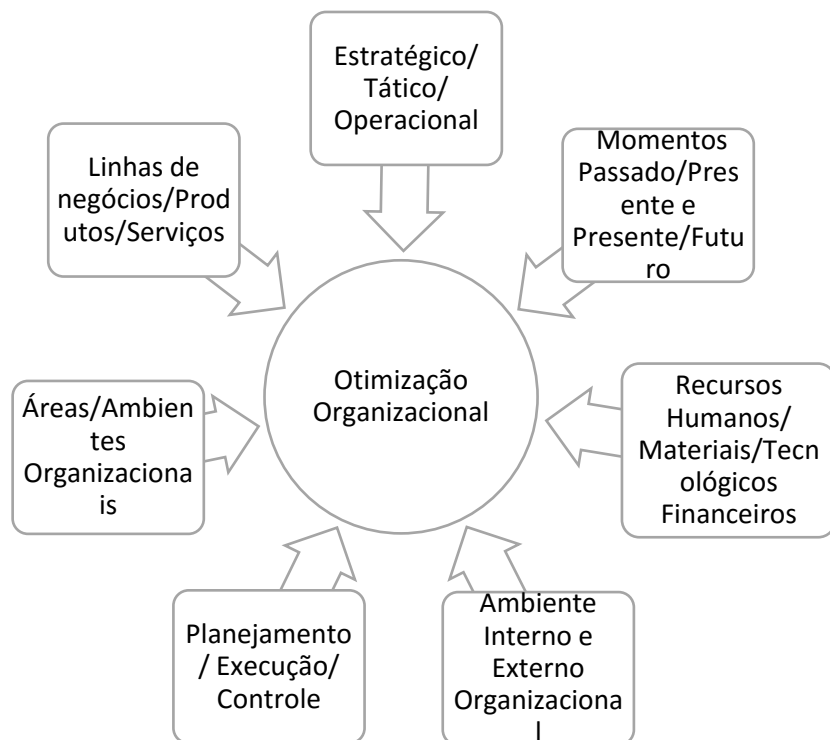
De acordo com Araújo, Arruda e Barreto (2008, p. 53) a auditoria operacional:

[...] refere-se ao conjunto de procedimentos auditórios que são aplicados com o objetivo de serem avaliados o desempenho e a eficácia/efetividade das operações, dos sistemas de informação, dos métodos de administração, e examinados a propriedade e o cumprimento das políticas administrativas da empresa auditada, além de serem analisadas a adequação e a oportunidade das decisões estratégicas.

Na visão de Gil (2000, p. 14) alguns fatores podem influenciar na qualidade da auditoria e da função organizacional que ela desempenha. De maneira genérica, o

autor cita a maneira como o ambiente interno e o externo interferem na forma como as áreas organizacionais são estruturadas. Segundo o autor, o ambiente interno que deve influenciar o externo, sendo responsável por tais situações as pessoas, os materiais, a tecnologia e os aspectos financeiros.

FIGURA 4 – IMPACTO DA AUDITORIA OPERACIONAL



Fonte: GIL, Antônio de Loureiro. "Auditoria operacional e de gestão: qualidade da auditoria", 2000, p. 14.

A execução de uma auditoria bem-sucedida, ou seja, levando-se em consideração aspectos voltados ao planejamento, execução e controle, aos ambientes organizacionais, as linhas de negócios, ao estratégico, tático e operacional, tende a otimização do processo organizacional da entidade em todas as áreas, gerenciais ou operacionais. Esta ação proporciona maior segurança e credibilidade aos atos administrativos, garantindo a sustentabilidade do empreendimento.

A auditoria operacional, segundo Araújo, Arruda e Barreto (2008, p. 53), nasceu da necessidade encontrada pelos auditores em disponibilizar relatórios melhores elaborados no que diz respeito a apresentação de sugestões de melhoria na gestão dos recursos financeiros e humanos. Com esta ferramenta também é

possível apontar situações de ineficiência, ineficácia, desvios, abusos, assim como a má aplicabilidade de tais recursos

Os escopos da auditoria operacional estão vinculados a aferir o nível de operacionalização das unidades, além de fornecer suporte para propiciar uma melhor dinâmica de atuação. Objetiva-se também confirmar a adequação das normativas operacionais das unidades quanto confrontada como o nível tecnológico da entidade e estimular a qualidade organizacional (GIL, 2000, p. 37).

#### 3.2.4.3 Auditoria de gestão

A auditoria de gestão, como previamente abordado, possui enfoque no que tange o presente/futuro. Por isso, Gil (2000, p. 39) caracteriza sua estrutura como antecipatória, corrente e futura.

Este método visa expandir a auditoria a todos os momentos empresariais, proporcionando a manutenção da empresa, bem como procura excitar os empreendedores com uma avaliação das iniciativas gerenciais propostas.

A auditoria de gestão é elaborada de acordo com a missão da empresa, pois o seu foco é realizar os testes necessários, inclusive com a simulação de cenários, para que a empresa logre êxito no que diz respeito ao que consta em seu planejamento estratégico.

#### 3.2.5 Limitações e qualidade da auditoria

Para realização do serviço de auditoria, deve-se celebrar um contrato de prestação de serviços entre as partes, onde ficará estipulado questões relacionadas a natureza e extensão da auditoria, tempo de duração, valor dos honorários e forma de pagamento, além de outros aspectos pertinentes ao auditor e auditado.

De acordo com Franco e Marra (2001, p. 260) “a profundidade do trabalho é determinada pelo auditor, que julga quais os procedimentos necessários para que possa tirar conclusões e emitir seu parecer”.

Como abordado no item 3.2.3 do referido trabalho acadêmico, a auditoria poderá ser realizada de forma integral ou mediante testes (amostragem).

O risco da amostragem, é que restringe o poder de exatidão do trabalho executado, abrindo uma margem para atitudes suspeitas de administradores e funcionários (FRANCO e MARRA, 2001, p. 36). Para Araújo, Arruda e Barretto (2008, p. 197) com o serviço desempenhado mediante a análise de parte da população tem-se uma conclusão distinta de quando se é feita a checagem de toda ela.

Dito isso, fica evidente que a auditoria possui suas limitações principalmente pelo fato de que para assegurar a veracidade de algumas informações precise sair da mera análise contábil e partir para testes e controles extra contábeis. A auditoria tem por objetivo confirmar se registros, documentos e demonstrações estão em consonância com a legislação vigente além de refletirem a real situação econômica e financeira da empresa, contudo salienta-se que não impede a existência de fraudes, pois estas podem ser provenientes de fatos não contabilizados.

No caso específico de auditoria condominiais, devido ao volume de documentos a serem analisados e a viabilidade em se obter uma maior exatidão nos resultados, recomenda-se a forma integral.

Segundo Araújo, Arruda e Barretto (2008, p. 197), com a utilização da amostragem nos testes de observância, pode ocorrer uma superavaliação de confiabilidade ou superdependência dos controles internos, ou seja, os resultados podem induzir o auditor a acreditar que os controles internos utilizados pela empresa são mais confiáveis do que de fato. Também citam a possibilidade de ocorrer uma subavaliação de confiança ou subdependência dos controles internos, que é exatamente o oposto, ou seja, as constatações obtidas pelo auditor, podem o levar a crer que os controles internos são menos confiáveis do que a realidade.

No caso deste método quando aplicado nos testes substantivos, podem acarretar um risco de aceitação incorreta, isto retrata a possibilidade de que a amostragem pode fazer com que o profissional tenha uma informação que pense estar correta, quando na verdade não está. O risco de rejeição incorreta consiste na interpretação errônea do auditor, que considera incorreta uma informação extraída, quando na realidade ela está correta (ARAÚJO, ARRUDA e BARRETTO, 2008, p. 197).

Estes prejulgamentos tendem a afetar a auditoria pelo fato de tornarem necessárias a realização de exames complementares, e que quando esta distorção de julgamento não é percebida, as conclusões podem ser distantes da pretendida.

Para analisar a qualidade da auditoria realizada, Gil (2000, p. 95) sugere alguns vetores a serem considerados. A parametrização destes indicadores, devem levar em consideração aspectos relacionados ao cumprimento do projeto de auditoria, ou seja, da realização da revisão, avaliação e emissão de opinião. Devem mensurar a realização do plano e indicadores de qualidade da auditoria, checando a estruturação, cronograma, objetivos e metas, o nível de acerto dos planos realizados. Gil cita também a importância de se apresentar a motivação da escolha dos itens de receitas e de custos a serem analisados, trazendo a luz desta forma, a percepção das variações monetárias da organização oriundas das ações de qualidade operacionalizadas.

A gestão econômica da qualidade da auditoria tem por meta apresentar os retornos financeiros dos trabalhos desempenhados, assim como inserir a auditoria ao projeto de qualidade da entidade em evidencia. Este método também visa propiciar a contratante, auditores capazes de atingir e até superar o nível de expectativa e tecnologia dos demais profissionais da empresa cliente da auditoria (GIL, 2000, p. 96).

Este programa tende a propiciar a empresa de auditoria, profissionais motivados, capacitados e cientes do nível operacional dos serviços executados, possibilitando o aprimoramento constante como pessoas, auditores e como parte de uma organização contábil que visa proporcionar aos clientes maior segurança e credibilidade.

## 4. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS DADOS

### 4.1 CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA EM ESTUDO

No presente capítulo serão abordadas questões relativas a personalidade jurídica em evidência, demonstrando suas características e ressaltando suas particularidades.

#### 4.1.1 Apresentação da entidade

O Condomínio Edifício Governador, embora projetado e construído pelo engenheiro Adel Karam em 1973, foi inscrito junto ao cadastro nacional de pessoa jurídica apenas em 17/12/1991 sob o número 40.359.382/0001-69 conforme comprovante de inscrição e situação cadastral ilustrado na (FIGURA 5). Está situado ao centro da capital paranaense. Por estar localizado numa esquina, possui duas entradas, sendo uma pela rua Presidente Faria, nº 334 e outra pela rua 13 de Maio, nº 558.

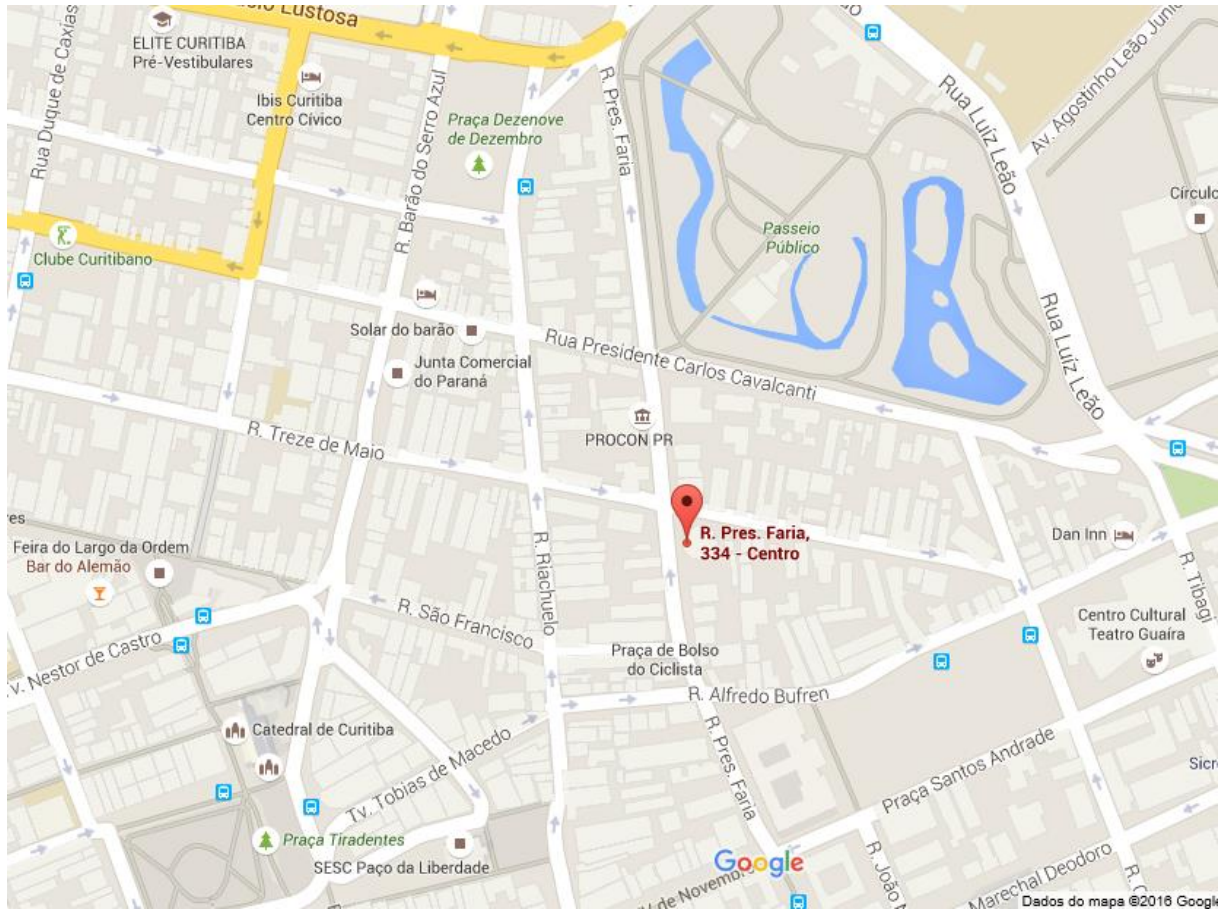
FIGURA 5 – COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E SITUAÇÃO CADASTRAL

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 40.359.382/0001-69 MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA 17/12/1991
NOME EMPRESARIAL <b>CONDOMINIO EDIFICIO GOVERNADOR</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>81.12-5-00 - Condomínios prediais</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>308-5 - CONDOMINIO EDILICIO</b>		
LOGRADOURO <b>R PRESIDENTE FARIA</b>	NÚMERO <b>334</b>	COMPLEMENTO
CEP <b>80.020-931</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>CURITIBA</b>
		UF <b>PR</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE <b>(041) 2251-346</b>
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>28/07/1998</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Fonte: Receita Federal do Brasil

A localização e vista frontal do edifício podem ser observadas nas (FIGURAS 6 e 7), respectivamente. Também se verifica que o condomínio está localizado próximo a cenários turísticos e de Curitiba, como por exemplo, o Passeio Público que é o parque mais antigo do município, a Universidade Federal do Paraná (Campus Prédio Histórico) e o Centro Cultural Teatro Guaíra.

FIGURA 6 – MAPA DA LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOVERNADOR



Fonte: Google Maps

Na (FIGURA 7) também pode ser constatada uma particularidade do edifício que é a sua fachada com paredes redondas. Segundo o professor de engenharia da Universidade Federal do Paraná, Tavares (2016), este prédio, logo após sua fundação, foi apresentado aos universitários por anos como modelo de diversidade e inovação para construção civil (Informação verbal)<sup>1</sup>.

FIGURA 7 – VISTA FRONTAL DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOVERNADOR

<sup>1</sup> TAVARES, W. P. X. Curitiba, 2016. Informação verbal



Fonte: Google Maps

#### 4.1.2 Estrutura

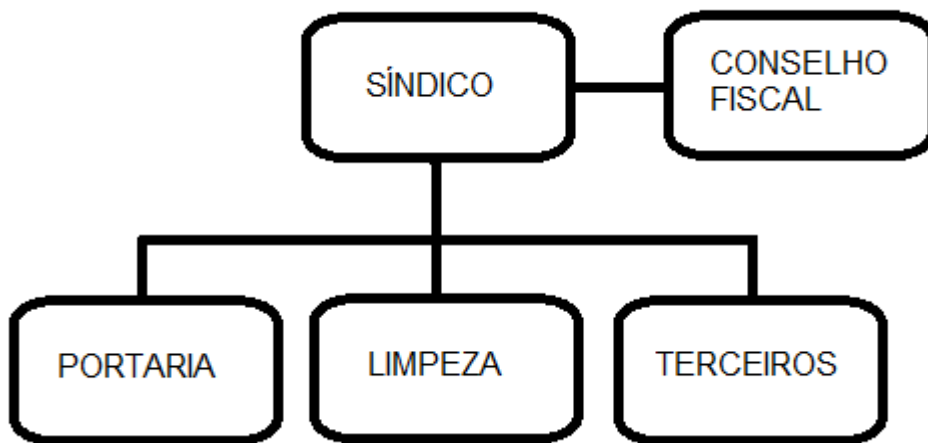
O Edifício Governador possui duas portarias, um salão de festas e uma academia, situados entre o térreo e o 1º andar, além de 72 (setenta e dois) apartamentos, sendo quatro por andar, cada um com área privativa de aproximadamente 110m<sup>2</sup>. Com relação ao quadro de funcionários, ele é composto por três porteiros, um folguista e 2 colaboradoras para o serviço de limpeza.

A administração do condomínio é realizada por um síndico, com o assessoramento do conselho fiscal composto por seis moradores. A prestação de contas é anual, realizada em assembleia ordinária.

#### 4.1.2.1 Organograma

O organograma do condomínio em evidência fica distribuído conforme (FIGURA 8).

FIGURA 8 – ORGANOGRAMA



Fonte: O autor

Ratificando o item 4.3.1 deste capítulo, a disposição do organograma apresenta o síndico sendo responsável pelo gerenciamento dos funcionários e colaboradores terceirizados, como por exemplo, serviços de assistência contábil e manutenção predial, recebendo o apoio e atenção do conselho fiscal.

#### 4.1.3 Regime fiscal

De acordo com o artigo 214 do RIR/99 as pessoas jurídicas de uma forma em geral estão obrigadas a inscrição junto ao Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), contudo, embora o Edifício Governador esteja devidamente inscrito,

condomínios não são considerados pessoas jurídicas para implicações tributárias, conforme regem o Artigo 155 do RIR/99 e o Decreto-Lei nº 1.381, de 1974, art. 7º.

#### 4.2 APRESENTAÇÃO DOS DADOS FINANCEIROS

Visando cumprir com os objetivos propostos para o trabalho acadêmico, realizou-se análise dos Balancetes do Condomínio Edifício Governados dos meses de fevereiro/2014 a janeiro/2015. Tabulou-se os dados, para aplicação da análise da situação econômica e financeira da entidade. Com esta verificação objetivou-se analisar a evolução dos gastos num determinado tempo, realizando a aplicação da análise horizontal. Também procurou-se verificar a participação de cada conta em relação ao total das despesas, ou seja, verificar quanto determinado gasto corresponde do valor total gasto no mês.

O Condomínio Edifício Governador, não possui balanço, apenas o balancete, o que inviabilizou uma melhor análise dos indicadores financeiros.

FIGURA 9 – ANÁLISE VERTICAL E HORIZONTAL FEV/14 E MAR/14

<b>RECEITAS</b>	<b>fev/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mar/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
TAXA DE CONDOMÍNIO	29.868,63	60,8563	100,0000	29.769,92	61,5942	- 0,3305
FUNDO 13º/FÉRIAS	3.392,90	6,9129	100,0000	3.392,90	7,0199	-
ÁGUA POR PESSOA	3.915,04	7,9768	100,0000	3.943,95	8,1601	0,7384
COPEL	1.701,70	3,4672	100,0000	1.701,70	3,5208	-
REPOSIÇÃO FUNDO DE RESERVA	4.900,00	9,9836	100,0000	4.900,00	10,1381	-
ISENÇÃO/TX. CONDOMÍNIO	- 611,27	- 1,2454	100,0000	- 596,83	- 1,2348	- 2,3623
GÁS	2.285,52	4,6567	100,0000	1.302,96	2,6958	- 42,9907
REND. F. DE RESERVA	7,31	0,0149	100,0000	0,56	0,0012	- 92,3393
REND. 13º/FÉRIAS	12,79	0,0261	100,0000	1,13	0,0023	- 91,1650
REND. C/APLICAÇÃO	6,59	0,0134	100,0000	35,98	0,0744	445,9788
REND. F. BRASIL TELECOM	-	-	100,0000	-	-	-
LOCAÇÃO BR TELECOM	3.500,00	7,1311	100,0000	3.500,00	7,2415	-
INSTALAÇÃO PRUMADAS/CONTIN	-	-	100,0000	-	-	-
TX. SALÃO DE FESTAS	-	-	100,0000	285,00	0,5897	-
DESCONTOS/ RECEB. A MENOR	-	-	100,0000	- 0,01	-	-
DEVOLUÇÃO	-	-	100,0000	-	-	-
MULTAS/RECEB. A MAIOR	101,39	0,2066	100,0000	95,09	0,1967	- 6,2136
<b>TOTAL</b>	<b>49.080,60</b>	<b>100,0000</b>	<b>100,0000</b>	<b>48.332,35</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 1,5245</b>
<b>RESUMO DESPESAS</b>	<b>fev/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mar/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
PESSOAL	35.865,78	65,5861	100,0000	22.972,58	58,5857	- 35,9485
ADMINISTRATIVAS	5.373,26	9,8258	100,0000	5.218,41	13,3082	- 2,8819
CONSERVAÇÃO	5.870,05	10,7343	100,0000	3.969,05	10,1220	- 32,3847
PÚBLICAS	5.856,29	10,7091	100,0000	6.037,59	15,3973	3,0958
GÁS	1.719,63	3,1446	100,0000	1.014,29	2,5867	- 41,0170
<b>TOTAL</b>	<b>54.685,01</b>	<b>100,0000</b>	<b>100,0000</b>	<b>39.211,92</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 28,2949</b>

FONTE: O autor

Nos primeiros meses analisados, destacou-se o fato de haver uma redução de aproximadamente 30% das despesas do edifício. Reduções nos gastos com conservação e gás diminuíram consideravelmente, mas devido a sua relevância, a variação nos gastos com pessoal que mais refletem esta economia. Parte desta variação deu-se porquê no mês base, ou seja, fevereiro/2014 houve o pagamento das verbas rescisórias, além da multa do FGTS pela rescisão do contrato de trabalho do até então colaborador José Bento.

FIGURA 10 – ANÁLISE VERTICAL E HORIZONTAL ABR/14 E MAI/14

<b>RECEITAS</b>	<b>abr/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mai/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
TAXA DE CONDOMÍNIO	30.196,00	61,42	1,0960	33.193,39	61,2240	11,1313
FUNDO 13º/FÉRIAS	3.441,37	7,00	1,4286	3.732,19	6,8839	10,0000
ÁGUA POR PESSOA	3.971,93	8,08	1,4531	4.101,30	7,5647	4,7576
COPEL	1.726,01	3,51	1,4286	1.871,87	3,4526	10,0000
REPOSIÇÃO FUNDO DE RESERVA	4.970,00	10,11	1,4286	5.390,00	9,9417	10,0000
ISENÇÃO/TX. CONDOMÍNIO	- 611,07	- 1,24	- 0,0327	- 610,88	- 1,1267	- 0,0638
GÁS	1.893,92	3,85	- 17,1340	2.178,72	4,0186	- 4,6729
REND. F. DE RESERVA	0,58	0,00	- 92,0657	-	-	- 100,0000
REND. 13º /FÉRIAS	1,27	0,00	- 90,0704	1,24	0,0023	- 90,3049
REND. C/APLICAÇÃO	59,07	0,12	796,3581	76,29	0,1407	1.057,6631
REND. F. BRASIL TELECOM	-	-	-	-	-	-
LOCAÇÃO BR TELECOM	3.500,00	7,12	-	3.500,00	6,4556	-
INSTALAÇÃO PRUMADAS/CONTIN	-	-	-	-	-	-
TX. SALÃO DE FESTAS	-	-	-	145,00	0,2674	-
DESCONTOS/ RECEB. A MENOR	-	-	-	-	-	-
DEVOLUÇÃO	-	-	-	-	-	-
MULTAS/RECEB. A MAIOR	14,54	0,03	- 85,6593	637,16	1,1752	528,4249
<b>TOTAL</b>	<b>49.163,62</b>	<b>100,0000</b>	<b>0,1692</b>	<b>54.216,28</b>	<b>100,0000</b>	<b>10,4638</b>
<b>RESUMO DESPESAS</b>	<b>abr/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mai/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
PESSOAL	21.525,04	51,2266	- 39,9845	40.264,28	70,87	12,2638
ADMINISTRATIVAS	3.679,19	8,7560	- 31,5278	2.789,56	4,91	- 48,0844
CONSERVAÇÃO	8.908,15	21,2002	51,7559	6.650,29	11,71	13,2919
PÚBLICAS	5.312,53	12,6431	- 9,2851	5.594,17	9,85	- 4,4759
GÁS	2.594,35	6,1742	50,8668	1.513,30	2,66	- 11,9985
<b>TOTAL</b>	<b>42.019,26</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 23,1613</b>	<b>56.811,60</b>	<b>100,0000</b>	<b>3,8888</b>

FONTE: O autor

No mês de abril/2014 as despesas com pessoal reduziram aproximadamente 40% em relação ao mês base devido à redução no quadro de funcionários. No mês subsequente (maio), notou-se um novo acréscimo nos gastos dispendidos com pessoal, onde parte desta diferença foi oriunda do pagamento das verbas rescisórias, além da multa do FGTS pela rescisão do contrato de trabalho do até então colaborador Lourenço.

FIGURA 11 – ANÁLISE VERTICAL E HORIZONTAL JUN/14 E JUL/14

<b>RECEITAS</b>	<b>jun/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jul/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
TAXA DE CONDOMÍNIO	32.310,75	57,4508	8,1762	30.929,60	61,0062	3,5521
FUNDO 13º/FÉRIAS	3.661,30	6,5100	7,9106	3.441,37	6,7878	1,4286
ÁGUA POR PESSOA	4.106,11	7,3010	4,8804	3.972,66	7,8358	1,4718
COPEL	1.836,31	3,2651	7,9103	1.726,01	3,4044	1,4286
REPOSIÇÃO FUNDO DE RESERVA	5.287,62	9,4018	7,9106	4.970,00	9,8029	1,4286
ISENÇÃO/TX. CONDOMÍNIO	- 610,31	- 1,0852	- 0,1571	- 619,17	- 1,2213	- 1,2924
GÁS	2.188,84	3,8919	- 4,2301	2.442,16	4,8170	6,8536
REND. F. DE RESERVA	1,17	0,0021	- 83,9945	-	-	- 100,0000
REND. 13º /FÉRIAS	1,42	0,0025	- 88,8976	1,34	0,0026	- 89,5231
REND. C/APLICAÇÃO	126,52	0,2250	1.819,8786	190,16	0,3751	2.785,5842
REND. F. BRASIL TELECOM	-	-	-	-	-	-
LOCAÇÃO BR TELECOM	3.500,00	6,2232	-	3.500,00	6,9035	-
INSTALAÇÃO PRUMADAS/CONTIN	-	-	-	-	-	-
TX. SALÃO DE FESTAS	-	-	-	145,00	0,2860	-
DESCONTOS/ RECEB. A MENOR	-	-	-	-	-	-
DEVOLUÇÃO	3.831,01	6,8118	-	-	-	-
MULTAS/RECEB. A MAIOR	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
<b>TOTAL</b>	<b>56.240,74</b>	<b>100,0000</b>	<b>14,5885</b>	<b>50.699,13</b>	<b>100,0000</b>	<b>3,2977</b>
<b>RESUMO DESPESAS</b>	<b>jun/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jul/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
PESSOAL	21.980,72	60,91	- 38,7139	24.326,60	64,03	- 32,1732
ADMINISTRATIVAS	1.616,44	4,48	- 69,9170	1.700,80	4,48	- 68,3470
CONSERVAÇÃO	3.904,87	10,82	- 33,4781	5.219,15	13,74	- 11,0885
PÚBLICAS	5.394,23	14,95	- 7,8900	5.048,75	13,29	- 13,7893
GÁS	3.193,38	8,85	85,7016	1.699,81	4,47	- 1,1526
<b>TOTAL</b>	<b>36.089,64</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 34,0045</b>	<b>37.995,11</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 30,5201</b>

FONTE: O autor

A partir do mês de junho/2014, não houveram mais os pagamentos referentes aos empréstimos realizados por alguns moradores para o suprimento do caixa, o que explica a redução de aproximadamente 70% com despesas administrativas. Outro fator que despertou a atenção foi o aumento de um pouco mais de 85% nos gastos com gás quando comparado ao período inicial do estudo.

FIGURA 12 – ANÁLISE VERTICAL E HORIZONTAL AGO/14 E SET/14

<b>RECEITAS</b>	<b>ago/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>set/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
TAXA DE CONDOMÍNIO	29.796,07	35,6650	- 0,2429	32.394,34	36,0635	8,4561
FUNDO 13º/FÉRIAS	3.398,50	4,0679	0,1651	3.683,72	4,1010	8,5714
ÁGUA POR PESSOA	3.867,09	4,6288	- 1,2248	4.135,94	4,6044	5,6423
COPEL	1.704,50	2,0402	0,1645	1.847,56	2,0568	8,5714
REPOSIÇÃO FUNDO DE RESERVA	4.908,07	5,8748	0,1647	5.320,00	5,9226	8,5714
ISENÇÃO/TX. CONDOMÍNIO	- 619,74	- 0,7418	1,3856	- 598,77	- 0,6666	- 2,0449
GÁS	2.239,93	2,6811	- 1,9947	2.541,84	2,8297	11,2150
REND. F. DE RESERVA	0,65	0,0008	- 91,1081	0,60	0,0007	- 91,7921
REND. 13º /FÉRIAS	1,38	0,0017	- 89,2103	1,44	0,0016	- 88,7412
REND. C/APLICAÇÃO	216,88	0,2596	3.191,0470	242,57	0,2700	3.580,8801
REND. F. BRASIL TELECOM	-	-	-	-	-	-
LOCAÇÃO BR TELECOM	3.500,00	4,1894	-	3.500,00	3,8964	-
INSTALAÇÃO PRUMADAS/CONTIN	34.530,84	41,3324	-	36.500,00	40,6342	-
TX. SALÃO DE FESTAS	-	-	-	-	-	-
DESCONTOS/ RECEB. A MENOR	-	-	-	0,01	- 0,0000	-
DEVOLUÇÃO	-	-	-	-	-	-
MULTAS/RECEB. A MAIOR	-	-	- 100,0000	256,56	0,2856	153,0427
<b>TOTAL</b>	<b>83.544,17</b>	<b>100,0000</b>	<b>70,2183</b>	<b>89.825,79</b>	<b>100,0000</b>	<b>83,0169</b>
<b>RESUMO DESPESAS</b>	<b>ago/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>set/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
PESSOAL	20.104,05	25,76	- 43,9464	30.237,93	32,41	- 15,6914
ADMINISTRATIVAS	1.567,67	2,01	- 70,8246	6.617,77	7,09	23,1612
CONSERVAÇÃO	47.631,48	61,03	711,4323	49.289,53	52,83	739,6782
PÚBLICAS	6.046,63	7,75	3,2502	5.537,01	5,93	- 5,4519
GÁS	2.698,44	3,46	56,9198	1.620,42	1,74	- 5,7693
<b>TOTAL</b>	<b>78.048,27</b>	<b>100,0000</b>	<b>42,7233</b>	<b>93.302,66</b>	<b>100,0000</b>	<b>70,6183</b>

FONTE: O autor

Nos meses de agosto/2014 e setembro/2014 destacou-se a variação superior a 700% nos gastos com conservação. Esta variação justifica-se pela reforma nas prumadas do edifício. Foram gastos R\$ 173.200,00, sendo que no primeiro mês a parcela foi de R\$ 36.000,00 e nos quatro meses subsequentes houve o pagamento mensal de R\$ 34.300,00.

A variação com despesa relacionadas ao consumo de gás, novamente sofreram uma alteração relevante, agora na ordem de 56,9198%.

FIGURA 13 – ANÁLISE VERTICAL E HORIZONTAL OUT/14 E NOV/14

<b>RECEITAS</b>	<b>out/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>nov/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
TAXA DE CONDOMÍNIO	30.214,41	35,2852	1,1577	30.171,65	37,8657	1,0145
FUNDO 13º/FÉRIAS	3.441,37	4,0189	1,4286	3.441,37	4,3190	1,4286
ÁGUA POR PESSOA	4.000,14	4,6715	2,1737	3.943,80	4,9495	0,7346
COPEL	1.726,01	2,0157	1,4286	1.726,01	2,1662	1,4286
REPOSIÇÃO FUNDO DE RESERVA	4.900,00	5,7223	-	70,00	0,0879	- 98,5714
ISENÇÃO/TX. CONDOMÍNIO	- 613,01	- 0,7159	0,2847	- 543,01	- 0,6815	- 11,1669
GÁS	2.221,44	2,5943	- 2,8037	2.000,72	2,5109	- 12,4611
REND. F. DE RESERVA	0,63	0,0007	- 91,3817	0,66	0,0008	- 90,9713
REND. 13º /FÉRIAS	1,24	0,0014	- 90,3049	1,51	0,0019	- 88,1939
REND. C/APLICAÇÃO	309,21	0,3611	4.592,1093	255,78	0,3210	3.781,3354
REND. F. BRASIL TELECOM	-	-	-	-	-	-
LOCAÇÃO BR TELECOM	3.500,00	4,0874	-	3.500,00	4,3925	-
INSTALAÇÃO PRUMADAS/CONTIN	35.500,00	41,4578	-	35.000,00	43,9253	-
TX. SALÃO DE FESTAS	-	-	-	-	-	-
DESCONTOS/ RECEB. A MENOR	-	-	-	- 5,01	- 0,0063	-
DEVOLUÇÃO	-	-	-	-	-	-
MULTAS/RECEB. A MAIOR	427,72	0,4995	321,8562	117,22	0,1471	15,6130
<b>TOTAL</b>	<b>85.629,16</b>	<b>100,0000</b>	<b>74,4664</b>	<b>79.680,70</b>	<b>100,0000</b>	<b>62,3466</b>
<b>RESUMO DESPESAS</b>	<b>out/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>nov/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
PESSOAL	22.715,74	28,37	- 36,6646	21.954,68	29,31	- 38,7866
ADMINISTRATIVAS	1.924,08	2,40	- 64,1916	2.813,67	3,76	- 47,6357
CONSERVAÇÃO	46.459,39	58,03	691,4650	42.591,48	56,86	625,5727
PÚBLICAS	5.679,95	7,09	- 3,0111	5.886,92	7,86	0,5230
GÁS	3.279,28	4,10	90,6968	1.661,12	2,22	- 3,4025
<b>TOTAL</b>	<b>80.058,44</b>	<b>100,0000</b>	<b>46,3992</b>	<b>74.907,87</b>	<b>100,0000</b>	<b>36,9806</b>

FONTE: O autor

Nos meses de outubro e novembro de 2014 não houveram variações significativas além das já previamente relatadas, como os gastos com a reforma nas prumadas, quitação dos valores emprestados pelos moradores, redução nos pagamentos relacionados a folha de pagamento e o alto consumo de gás.

No mês de novembro/2014 também houve uma variação de 831,90% nos gastos referente a manutenção dos elevadores, passando de R\$1.000,00 para R\$ 9.319,00.

FIGURA 14 – ANÁLISE VERTICAL E HORIZONTAL DEZ/14 E JAN/15

<b>RECEITAS</b>	<b>dez/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jan/15</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
TAXA DE CONDOMÍNIO	38.620,29	41,0056	29,3005	25.366,95	64,8432	- 15,0716
FUNDO 13º/FÉRIAS	4.362,30	4,6317	28,5714	2.859,73	7,3101	- 15,7143
ÁGUA POR PESSOA	4.951,49	5,2573	26,4735	3.273,66	8,3682	- 16,3825
COPEL	2.187,90	2,3230	28,5714	1.434,29	3,6663	- 15,7143
REPOSIÇÃO FUNDO DE RESERVA	210,00	0,2230	- 95,7143	70,00	0,1789	- 98,5714
ISENÇÃO/TX. CONDOMÍNIO	- 549,93	- 0,5839	- 10,0348	- 542,81	- 1,3875	- 11,1996
GÁS	2.413,68	2,5628	5,6075	1.124,96	2,8756	- 50,7788
REND. F. DE RESERVA	0,60	0,0006	- 91,7921	-	-	- 100,0000
REND. 13º /FÉRIAS	1,37	0,0015	- 89,2885	1,33	0,0034	- 89,6013
REND. C/APLICAÇÃO	230,01	0,2442	3.390,2883	255,14	0,6522	3.771,6237
REND. F. BRASIL TELECOM	-	-	-	23,01	0,0588	-
LOCAÇÃO BR TELECOM	3.500,00	3,7162	-	3.500,00	8,9467	-
INSTALAÇÃO PRUMADAS/CONTIN	37.000,00	39,2852	-	1.500,00	3,8343	-
TX. SALÃO DE FESTAS	-	-	-	-	-	-
DESCONTOS/ RECEB. A MENOR	- 507,27	- 0,5386	-	0,01	0,0000	-
DEVOLUÇÃO	-	-	-	-	-	-
MULTAS/RECEB. A MAIOR	1.762,60	1,8715	1.638,4357	254,18	0,6497	150,6953
<b>TOTAL</b>	<b>94.183,04</b>	<b>100,0000</b>	<b>91,8946</b>	<b>39.120,43</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 20,2935</b>
<b>RESUMO DESPESAS</b>	<b>dez/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jan/15</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
PESSOAL	31.978,29	31,80	- 10,8390	20.060,22	47,96	- 44,0686
ADMINISTRATIVAS	4.520,67	4,50	- 15,8673	3.665,62	8,76	- 31,7803
CONSERVAÇÃO	54.894,32	54,58	835,1593	11.330,04	27,09	93,0144
PÚBLICAS	6.191,21	6,16	5,7190	5.115,01	12,23	- 12,6578
GÁS	2.985,72	2,97	73,6257	1.659,15	3,97	- 3,5170
<b>TOTAL</b>	<b>100.570,21</b>	<b>100,0000</b>	<b>83,9082</b>	<b>41.830,04</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 23,5073</b>

FONTE: O autor

Em outubro/2014 houve o maior aumento na arrecadação do período analisado, sendo que a receita com taxa condominial aumentou aproximadamente 30%.

Embora as despesas com prumada tenham sido encerradas, mesmo assim houve um aumento de 93,0144% em relação ao mês base. Esta alteração ocorreu pela aquisição de uma geladeira para uso dos funcionários, além da elevação nos gastos com manutenção dos elevadores.

#### 4.3 ANÁLISE DOCUMENTAL

Realizada a tabulação dos dados financeiros, iniciou-se uma análise dos documentos que compõe o balancete. Com a contratação de um serviço de auditoria no auxílio da gestão, possivelmente não houvessem situações a serem questionadas

neste quesito, pois os profissionais poderiam assegurar mais credibilidade e concordância com a legislação vigente. Ressalta-se que para fins deste estudo, não foram realizadas confirmações quanto aos cálculos inerentes a folha de pagamento, bem como não houve checagem física dos materiais adquiridos ou serviços tomados. Apenas buscou-se verificar situações que poderiam ser evitadas com a análise documental por um especialista contábil.

O período analisado compreendeu os meses de fevereiro de 2014 a janeiro de 2015.

Após verificada a documentação, verificou-se um pagamento realizado a um prestador de serviço pessoa física para que este prestasse serviços de portaria durante o período de férias de um dos colaboradores. O pagamento deste serviço englobou os dias trabalhados, além do vale transporte e do vale alimentação para utilização no período contratado. É importante salientar que esta situação proporciona ao condomínio uma série de riscos do âmbito trabalhista, previdenciário e fiscal. Para Pombo (2014), elementos como pessoalidade, continuidade, subordinação, onerosidade e lateralidade são caracterizadores de um contrato de trabalho, que poderá ser tácito ou expresso, conforme Art. 442 da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ou seja, claramente configura-se uma relação trabalhista sem que assim o fosse tratado (Informação verbal)<sup>2</sup>.

Se o prestador de serviço atuasse como autônomo, deveria ser exigido e anexado ao processo de contratação o alvará de localização, obrigatório de acordo com o art. 1.º do Decreto Municipal nº 376/83, em conformidade com o art. 25, inciso I, da Lei Complementar 40/2001 e art. 32 da Lei nº 11.095/2004, uma cópia do comprovante de recolhimento do ISS fixo, conforme rege a Lei Complementar nº40 de 2001 e o comprovante de recolhimento do INSS conforme ordena a Lei nº 9.876/1999.

Também foram localizados a compra de material de escritório, aquisição de equipamentos de informática, realização de fotocópias, serviços de chaveiro, diversos gastos com manutenção predial sem a apresentação de documento fiscal hábil, ou seja, sem valor legal, como por exemplo, recibos simples, pedidos e orçamentos emitidos por outras pessoas jurídicas. Nesta situação, em caso de fiscalização, o condomínio poderá responder solidariamente a sonegação fiscal praticada pelos

---

<sup>2</sup> POMBO, S. R. **Direito do Trabalho**. Curitiba, 2014. Informação verbal.

fornecedores, conforme rege o art. 5º da Lei Complementar nº 87/1996, bem como o art. 124 do Código Tributário Nacional (CTN).

Constatou-se também a contratação de uma personalidade jurídica sediada fora de Curitiba. Neste caso, o prestador deve ser cadastrado na Prefeitura de Curitiba, sob pena de sofrer a retenção de 5% (cinco por cento) sobre o valor do serviço, o qual deverá ser recolhimento pelo tomador, conforme prevê o Decreto Municipal nº. 1.676 regulamentado em 30 de novembro de 2010.

Outra ocorrência que despertou a atenção, foi relacionado a aquisição de bens em nome pessoas físicas no período em evidência, o que poderia, juntamente com as situações acima expostas, ocasionar, além dos riscos pelo não cumprimento da legislação, a reprovação da prestação de contas.

Ressalta-se que em diversos meses do período analisado, o caixa utilizado pelo síndico ficou com o saldo final credor, ou seja, negativo, o que é fisicamente e contabilmente impraticável. Em um conceito simplificado e apenas de caráter ilustrativo, esta ocorrência se equipara a uma pessoa que possui a disponibilidade de R\$ 10,00 e realiza uma compra de R\$ 30,00 com estes mesmo recursos disponíveis.

#### 4.4 ENTREVISTA

Objetivando detectar os critérios abordados pela administração bem como caracterizar a forma de gerenciamento do condomínio, aplicou-se uma entrevista com o síndico. Tal procedimento foi dividido em etapas, sendo que a primeira consiste em questões voltadas à parte dos recursos humanos, seguida pela identificação dos critérios quanto as cobranças condominiais e identificação dos métodos/políticas na realização de compras, concluindo com questões voltadas as dificuldades encontradas durante a gestão além de uma exposição dos projetos a serem implantados e da expectativa sobre a contratação de um serviço de auditoria.

##### 4.4.1 Recursos humanos

A entrevista foi realizada com o Sr. Davi (síndico) no dia 11/06/2016, às 09 horas no próprio condomínio e será apresentada na forma de (TABELA).

#### TABELA 2 – RECRUTAMENTO E SELEÇÃO

---

Pergunta: Existe alguma política de seleção e recrutamento? Se sim, qual?

---

Resposta: A administradora faz uma seleção prévia e encaminha os candidatos para o condomínio fazer entrevista. A rotatividade do condomínio é baixíssima, mas nos processos admissionais é assim que funciona.

---

Fonte: O autor.

#### TABELA 3 – QUALIFICAÇÃO DA MÃO DE OBRA

---

Pergunta – Existe dificuldade para contratação de mão de obra qualificada?

---

Resposta: Nos últimos cinco anos só uma foi contratação e não houve problemas em conseguir mão de obra qualificada.

---

Fonte: O autor.

#### TABELA 4 – ANÁLISE DE DESEMPENHO DOS FUNCIONÁRIOS

---

Pergunta: O desempenho dos funcionários é analisado? De que forma? Com que frequência?

---

Resposta: É feita uma análise diária pelo próprio síndico. Eu recebo as críticas e os elogios dos moradores quanto ao comportamento dos funcionários, situações cotidianas, etc. Ouço os funcionários e procuro administrar a situação da melhor forma. Repasso os elogios, faço novos e também cobro o que acredito ser necessário.

---

Fonte: O autor.

#### TABELA 5 – FEEDBACK

---

Pergunta: É passado algum *feedback* aos funcionários sobre seu desempenho? Com que frequência?

---

Resposta: É feito uma vez por mês, no máximo a cada 45 dias, de forma individual, apresentando os pontos positivos e negativos do período. Chamo funcionário por funcionário para conversar e expor as situações, positivas e negativas

---

Fonte: O autor.

#### 4.4.2 Recebimentos e pagamentos

Conforme exposto inicialmente, a etapa seguinte da entrevista consistiu em trazer a luz aspectos voltados as políticas de recebimentos e pagamentos.

##### TABELA 6 – OPERAÇÕES FINANCEIRAS

---

Pergunta: As operações financeiras são centralizadas? Estas passam por autorização dos gestores?

---

Resposta: Elas são centralizadas na administradora contábil, com exceção de pequenos reparos (em torno de R\$ 100,00). Os pagamentos são realizados via banco pela administradora. Eu faço a compra do material e envio o boleto para o escritório, eles quitam via internet *Banking* e me apresentam o comprovante.

---

Fonte: O autor.

##### TABELA 7 – ORÇAMENTOS

---

Pergunta São realizados orçamentos para realização de serviços/aquisição de produtos? Se sim, quantos por operação?

---

Resposta: Depende muito dos valores. Em alguns casos são feitos orçamentos, estudos quanto a viabilidade. As referências/indicações sempre são levadas em consideração. Geralmente são realizados 3 (três) orçamentos, conforme estipulado na convenção do condomínio.

---

Fonte: O autor.

##### TABELA 8 – CLASSIFICAÇÃO DOS GASTOS

---

Pergunta: O que são considerados gastos relevantes?

---

Resposta: Considero gastos de grande monte, ou seja, para reformas. A partir de R\$ 5.000,00.

---

Fonte: O autor.

##### TABELA 9 – PROJETO PARA INVESTIMENTO

---

Pergunta: Há algum projeto de investimento para a sustentabilidade do edifício? (Saldo considerado suficiente como fundo de reserva, por exemplo).

---

Resposta: Não existe um projeto, o que estamos fazendo é não utilizar o fundo de reserva. Estamos procurando fazer as obras menores e emergenciais sem a utilização deste recurso. Houve uma redução no quadro de funcionários, estamos estudando a possibilidade de otimizar o funcionamento das portarias, para que haja maior segurança, e sem a utilização do recurso humano para tentar dar um “fôlego” para o nosso caixa sem perder a qualidade e eficiência do serviço que o condomínio oferece.

---

Fonte: O autor.

TABELA 10 – INADIMPLÊNCIA

---

Pergunta: Qual a política adotada no tratamento quanto à inadimplência?

---

Resposta: No momento e inadimplência é zero. Mas quando houve ocorre da seguinte forma: Atrasos a partir de 60 dias o condômino é acionado judicialmente. Existem atrasos eventuais, mas nunca superiores a 60 dias. Nos balancetes existe uma conta chamada receita não realizada que se refere a um caso antigo de inadimplência que prescreveu.

---

Fonte: O autor.

#### 4.4.3 Auditoria

Para concluir a entrevista realizada com o síndico, abordou-se aspectos relacionados ao serviço de auditoria, para detectar a visão e percepção do gestor em evidência para a contratação deste tipo de serviço.

TABELA 11 – UTILIZAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

---

Pergunta: As demonstrações contábeis são utilizadas para fins gerenciais? Em caso afirmativo, por gentileza, exemplificar situações.

---

Resposta: Sim, claro. Todo mês é checado o fluxo de caixa e em cima dele são tomadas as decisões.

---

Fonte: O autor

TABELA 12 – CONTRATAÇÃO DA AUDITORIA

---

Pergunta: Do seu ponto de vista, quais as razões para a contratação de um serviço de auditoria?

---

Resposta: Na minha opinião, a auditoria é quando você sente que a administração está fora do eixo, quando existe a desconfiança de gastos excessivos, ou abandono da gestão

---

Fonte: O autor

TABELA 13 – AUDITORIA COMO FERRAMENTA DE GESTÃO

---

Pergunta: Em sua opinião, seria viável a realização de um serviço de auditoria como ferramenta de auxílio na gestão condominial?

---

Resposta: A auditoria é válida em todos os sentidos, porém, na minha opinião a auditoria tem um custo elevado (em torno de um salário mínimo por mês analisado). Atualmente o conselho faz este papel de auditoria, não havendo a necessidade de uma externa.

---

Fonte: O autor

#### 4.5 RESULTADOS OBTIDOS E COMENTÁRIOS

Após tabulação dos dados obtidos tornou-se possível evidenciar diversos pontos relevantes, oriundos da relação entre uma análise dos balancetes e da entrevista com o gestor.

O primeiro aspecto a ser abordado é com relação ao modelo de gestão do atual síndico. Conforme entrevista realizada, foi possível detectar que se têm procurado realizar uma reestruturação na parte financeira e, por consequência, organizacional. Com a análise realizada nos balancetes, constatou-se uma redução no quadro de funcionários do Condomínio, reduzindo em torno de 30% o número de colaboradores. Esta intenção foi confirmada nas respostas aos questionamentos feitos ao síndico. A medida foi tomada visando dois aspectos. O primeiro está relacionado a sustentabilidade do condomínio, pois precisa manter recursos financeiros para eventuais situações emergenciais e o segundo está direcionado a otimização do serviço, utilizando de forma mais evidente a tecnologia e reduzindo os recursos humanos.

Importante salientar que existe uma boa comunicação do síndico para com os colaboradores, assim como a recíproca também é verdadeira. Este relacionamento viabiliza o desenvolvimento de projetos.

Explanando o ponto de vista do síndico em relação a utilização da auditoria, existe uma ideologia, conforme constatado na pergunta apresentada na (TABELA 12). Na visão do gestor, a aplicabilidade desta ferramenta contábil está limitada ao aspecto fiscalizatório, enquanto o assunto não for mais bem abordado, não existe uma aceitação por parte do atual gestor com relação à contratação da auditoria como ferramenta de gestão.

Um dos benefícios qual a contratação deste tipo específico serviço poderia acarretar, seria a minimização dos riscos trabalhistas, a redução da possibilidade de sofrer uma ação judicial por conta de desvios de recursos, seja financeiro ou humano para usufruto próprio, além de transmitir maior confiabilidade aos seus eleitores.

Após a realização de entrevista ao síndico, e da análise dos livros oficiais do Condomínio em evidencia, observou-se que embora a empresa possua uma visão interessante e atualizada na sua forma de gerir, além da existência de um bom relacionamento interno, seja entre os próprios funcionários ou entre o síndico para com os colaboradores, o custo para a contratação da auditoria seria muito elevado, além da necessidade de se desenvolver evoluções na própria cultura empresarial, que vê a auditoria apenas como um método para verificação, sem dimensionar as benéficas que esta ferramenta pode proporcionar.

O condomínio utilizado nesta abordagem acadêmica possui métodos de avaliações dos seus procedimentos e resultados quais suprem sua necessidade, ressalta-se que sem a mesma capacidade técnica de auditores, mas que permitem uma boa análise dos pontos a serem aprimorados e dos pontos quais devem ser continuados.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS E RECOMENDAÇÕES

Aliando a otimização da lucratividade com a busca pelo saneamento da necessidade da população que, devido ao aumento da sensação de insegurança e crescimento demográfico dos grandes centros, tem demandado por imóveis situados em condomínios, as construtoras vêm investindo de maneira acentuada neste ramo imobiliário. Concomitantemente, a exigência dos moradores perante a execução adequada dos serviços prestados pelos administradores (síndicos e conselheiros) também tem aumentado.

De forma a demonstrar a necessidade de um apoio administrativo qualificado, apresentou-se uma pesquisa sobre a utilização da auditoria como ferramenta de gestão. A ideologia apresentada por este método gerencial visa à relação de confiabilidade e eficiência, ou seja, os métodos utilizados devem ser idôneos e compreensíveis, de forma a obter os resultados financeiros e econômicos esperados, além o apoio dos moradores e funcionários.

Buscou-se analisar quais benefícios à implantação da auditoria como ferramenta de gestão proporcionaria a um condomínio edifício residencial e verificar se os mesmos seriam mais vantajosos que as dificuldades cuja contratação deste serviço ocasionariam. Desta forma, analisou-se o papel da auditoria, fundamentando-se nos processos e objetivos desta ferramenta.

Para o desenvolvimento da pesquisa conforme os objetivos propostos, foi realizada uma pesquisa bibliográfica de modo a desenvolver o tema. A partir da base obtida, foi iniciado o processo da coleta de dados realizando primeiramente uma análise dos livros contábeis (balancetes) apresentados com a aplicação de técnicas como análises horizontal e vertical, na sequência foi elaborada e realizada uma entrevista *in loco* com um dos gestores com a finalidade de extrair informações relacionadas aos processos internos da empresa, de forma a dar suporte à análise da aplicabilidade da implantação da auditoria como auxílio no método gerencial.

As possíveis dificuldades verificadas estão relacionadas ao fato do gestor não ter conhecimento referente a utilização da auditoria como ferramenta gerencial, além de entender como um gasto desnecessário, sendo que para ele os conselheiros

realizam uma fiscalização nos livros contábeis do condomínio, conforme os dados tabulados.

Conforme entrevista com o gestor, a empresa Companhia da Limpeza possui métodos de atuações que suprem suas necessidades, pelo menos no que concerne à contratação de serviços, aquisição de produtos, tratamento de inadimplência e gerenciamento dos colaboradores, informando que atua sempre de acordo com o Conselho Fiscal, embasados na Convenção de Condomínio, possibilitando assim uma tomada de decisão.

Por conta das afirmações acima elencadas, considera-se inviável a implantação da auditoria como ferramenta de gestão devido a não necessidade da contratação de um novo apoio no gerenciamento, pois as demandas estão sendo prontamente atendidas conforme as necessidades do condomínio.

A utilização da auditoria como ferramenta de gestão é exige uma percepção maior dos gestores sobre os seus benefícios, para que sua utilização seja otimizada. Devido às circunstâncias apresentadas, não existe a necessidade da contratação deste serviço, contudo, conforme os benefícios que este método pode proporcionar, este é um projeto que poderá ser implantado.

Como sugestão para futuras pesquisas, recomenda-se análise de estudos de casos múltiplos para a visualização de casos bem sucedidos de implantação da auditoria em condomínios, considera-se também que essa prestação de serviços é essencial nos dias atuais para proporcionar *accountability* aos moradores.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Marcelo Cavalcanti. **Auditoria: um curso moderno e completo**, 8 ed. São Paulo: Atlas, 2012.

ARAÚJO, Inaldo da Paixão Santos; ARRUDA, Daniel Gomes; BARRETTO, Pedro Humberto Teixeira. **Auditoria contábil: enfoque teórico, normativo e prático**, São Paulo: Saraiva, 2008.

ATTIE, William. **Auditoria: conceitos e aplicações**, 6 ed. São Paulo: Atlas, 2011.

BAUER, Martin W.; GASKELL, George (orgs.); tradução de Pedrinho A. Guareschi. **Pesquisa qualitativa com texto: um manual prático** (Título original: Qualitative Researching with Text, Image and Sound: a Practical Handbook), 10 ed. Rio de Janeiro: Vozes, 2012.

BRASIL. Lei Ordinária 4.591 de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 16 de dezembro de 1964. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L4591.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4591.htm)>. Acesso em: 25/11/2015.

BRASIL. Lei Ordinária 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Dispõe sobre o código civil. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L4591.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4591.htm)>. Acesso em: 25/11/2015.

COSTA, Soraya. **A auditoria externa como instrumento de auxílio na gestão de condomínios**. Monografia (Bacharel em Ciências Contábeis) – Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), Florianópolis, 2004. Disponível em: <<http://tcc.bu.ufsc.br/Contabeis295562>>. Acesso em: 25/11/2015.

CREPALDI, Silvio Aparecido. **Auditoria contábil: teoria e prática**, 1 ed. São Paulo: Atlas, 2000.

CRC/SP, Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo. **Curso básico de auditoria 1: normas e procedimentos**. 2 ed. São Paulo: Atlas, 1992.

CURITIBA. Decreto Municipal 376 de 15 de setembro de 1983. Dispõe sobre a forma e prazos de inscrição no cadastro fiscal e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Curitiba, PR, 15 de setembro de 1983. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a1/pr/c/curitiba/decreto/1983/38/376/decreto-n-376->

1983-aprova-a-forma-e-os-prazos-de-inscricao-no-cadastro-fiscal-e-da-outras-providencias?q=376%2F1983>. Acesso em: 15/06/2016.

CURITIBA. Lei Complementar 40 de 18 de dezembro de 2001. Dispõe sobre os tributos municipais. **Diário Oficial do Município**, Curitiba, PR, 18 de dezembro de 2001. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/lei-complementar/2001/4/40/lei-complementar-n-40-2001-dispoe-sobre-os-tributos-municipais-revogando-as-leis-n-6202-80-6457-83-6619-85-7291-88-7832-91-7905-92-7983-92-lei-complementar-n-17-97-e-lei-complementar-n-28-99-2015-12-21-versao-compilada>>. Acesso em: 15/06/2016.

FELICIANO, Priscila Pâmela dos Santos; LEAL, Edvaldo Araújo *et. al.* A utilização da informação contábil gerencial na gestão de condomínios: um estudo com os síndicos. **Revista ConTexto**, Porto Alegre, v. 12, n. 22, p. 119-129, 2º semestre 2012. Disponível em <<http://seer.ufrgs.br/ConTexto/article/viewFile/30806/pdf>>. Acesso em: 25/11/2015.

FRANCO, Hilário; MARRA, Hernesto. **Auditoria contábil**. 4 ed. São Paulo: Atlas, 2001.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4 ed. 12 reimp. São Paulo: Atlas, 2009.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4 ed. São Paulo: Atlas, 2002.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 5 ed. São Paulo: Atlas, 1999.

GIL, Antônio de Loureiro. **Auditoria operacional e de gestão: qualidade da auditoria**. 3 ed. São Paulo: Atlas, 1998.

GIL, Antônio de Loureiro. **Auditoria operacional e de gestão: qualidade da auditoria**. 5 ed. São Paulo: Atlas, 2000.

GOMES, Josir Simeone. **O método de estudo de caso aplicado à gestão de negócios: textos e casos**. São Paulo: Atlas, 2006.

Google Maps. **Mapas**. Disponível em: <<http://maps.google.com.br>>. Acesso em: 02/03/2016.

JUNIOR, José Hernandez Perez. **Auditoria de demonstrações contábeis: normas e procedimentos**. 2 ed. São Paulo: Atlas, 1998.

LIMA, Cecillia. Destituição de síndico: Voto da maioria presente à assembleia é suficiente para validar o ato. **Jornal do Síndico**, Curitiba, Ano XVI, Edição 186, p. 5-8, Abril/2015.

LIMA, Cecillia. A vida em condomínio: Mitos e verdades. **Jornal do Síndico**, Curitiba, Ano XVII, Edição 197, p. 6, Março/2016.

LUNKES, Irtes Cristina; MAGALHÃES, Antônio de Deus F.; MÜLLER, Aderbal Nicolas. **Auditoria das organizações: metodologias alternativas ao planejamento e à operacionalização dos métodos e das técnicas**. 1 ed. São Paulo: Atlas, 2001.

MARKONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de metodologia científica**. 5 ed. São Paulo: Atlas, 2003.

MARKONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Técnicas de Pesquisa**. 7 ed. São Paulo: Atlas, 2008.

OLIVEIRA, Silvio Luiz de. **Tratando de Metodologia Científica: Projetos de Pesquisas, TGI, TCC, Monografias, Dissertações e Teses**. 2 ed. São Paulo: Pioneira, 1999.

PACHECO, Clara. Síndico – Missão difícil e cruel. **Jornal do Síndico**, Curitiba, Ano XVII, Edição 199, p. 4, Maio/2016.

Receita Federal. **Comprovante de Inscrição de Situação Cadastral**. Disponível em <[http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp)>. Acesso em: 02/03/2016.

ROSA, Maria Edinete.; SOUZA, Lídio de.; OLIVEIRA, Daniela Morais de.; COELHO, Bianca Izoton *et. al.* Violência urbana, insegurança e medo: da necessidade de estratégias coletivas. **Revista Psicologia: Ciência e Profissão**, Brasília, v. 32, n. 4, p. 826-839, jan/2012. Disponível em <<http://www.scielo.br/pdf/pcp/v32n4/v32n4a05.pdf>>. Acesso em: 25/11/2015.

YIN, Robert K. **Estudo de caso: planejamento e métodos**. 4 ed. Porto Alegre, Bookman, 2010.

## **APÊNDICE 1 – ENTREVISTA REALIZADA COM O SÍNDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOVERNADOR**

Prezado: Esta entrevista refere-se a uma pesquisa que integra o trabalho de conclusão do curso de MBA em Auditoria Integral, da Universidade Federal do Paraná cujo tema é:

### **AUDITORIA CONDOMINIAL: OS BENEFÍCIOS DESTE INSTRUMENTO COMO AUXÍLIO NA GESTÃO DE UM EDIFÍCIO RESIDENCIAL**

Os resultados obtidos serão tabulados e apresentados de forma conjunta.

#### **Recursos Humanos**

1. Existe alguma política de seleção e recrutamento? Se sim, qual?
2. Existe dificuldade para contratação de mão de obra qualificada?
3. O desempenho dos funcionários é analisado? De que forma? Com que frequência?
4. É passado algum *feedback* aos funcionários sobre seu desempenho? Com que frequência?

#### **Pagamentos e Recebimentos**

5. As operações financeiras são centralizadas? Estas passam por autorização dos gestores?
6. São realizados orçamentos para realização de serviços/aquisição de produtos? Se sim, quantos por operação?
7. O que são considerados gastos relevantes?
8. Há algum projeto de investimento para a sustentabilidade do edifício? (Saldo considerado suficiente como fundo de reserva, por exemplo).
9. Qual a política adotada no tratamento quanto à inadimplência?

#### **Auditoria**

10. As demonstrações contábeis são utilizadas para fins gerenciais? Em caso afirmativo, por gentileza, exemplificar situações.
11. Do seu ponto de vista, quais as razões para a contratação de um serviço de auditoria?

12. Em sua opinião, seria viável a realização de um serviço de auditoria como ferramenta de auxílio na gestão condominial?

**APÊNCIDE 2 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM PESSOAL EM  
FEV/14 E MAR/14**

<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>fev/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mar/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
TICKET ALIMENTAÇÃO	-	-	100,0000	4.242,96	18,4697	-
LOCOMOÇÃO FUNCION./GREVE ONIBUS	-	-	100,0000	-	-	-
VALE TRANSPORTE (URBANO)	624,00	1,7398	100,0000	-	-	- 100,0000
VALE TRANSPORTE (METROP.)	1.072,00	2,9889	100,0000	-	-	- 100,0000
VALE TRANSPORTE (SÃO JOSÉ)	260,00	0,7249	100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (JOSÉ ANILTON)	1.421,00	3,9620	100,0000	950,00	4,1354	- 33,1457
SALÁRIO FUNC. (PEDRO MOISES)	1.351,00	3,7668	100,0000	1.353,00	5,8896	0,1480
SALÁRIO FUNC. (JOÃO RUFINO)	1.170,00	3,2622	100,0000	1.039,00	4,5228	- 11,1966
SALÁRIO FUNC. (PEDRO ALVES)	1.152,00	3,2120	100,0000	1.100,00	4,7883	- 4,5139
SALÁRIO FUNC. (RODOLFO)	1.170,00	3,2622	100,0000	1.039,00	4,5228	- 11,1966
SALÁRIO FUNC. (GONÇALO)	1.798,00	5,0131	100,0000	1.705,00	7,4219	- 5,1724
SALÁRIO FUNC. (ANA)	914,00	2,5484	100,0000	915,00	3,9830	0,1094
SALÁRIO FUNC. (LAZARA)	915,00	2,5512	100,0000	922,00	4,0135	0,7650
SALÁRIO FUNC. (LOURENÇO)	935,00	2,6069	100,0000	1.033,00	4,4967	10,4813
SALÁRIO FUNC. (JOSÉ BENTO)	1.213,00	3,3821	100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (MARIA)	-	-	100,0000	-	-	-
ENCARGOS SOCIAIS FGTS	1.243,94	3,4683	100,0000	981,47	4,2724	- 21,0999
FÉRIAS	-	-	100,0000	1.893,63	8,2430	-
FGTS RESCISÓRIO	7.774,93	21,6779	100,0000	-	-	- 100,0000
VERBAS RESCISÓRIAS	4.676,26	13,0382	100,0000	-	-	- 100,0000
LANCHES/FUNCIONÁRIOS	61,00	0,1701	100,0000	48,00	0,2089	- 21,3115
SECOVIMED	328,00	0,9145	100,0000	308,00	1,3407	- 6,0976
MENSALIZAÇÃO/CONTRIBUIÇÃO PATRONAL	91,47	0,2550	100,0000	91,47	0,3982	-
SERVIÇOS PORTARIA (FIDELSINO)	1.977,18	5,5127	100,0000	-	-	- 100,0000
SERVIÇOS DE LIMPEZA (MARIA CANDIDA)	-	-	100,0000	-	-	-
ENCARGOS SOCIAIS INSS	5.540,57	15,4481	100,0000	5.204,00	22,6531	- 6,0746
IMPOSTO DE RENDA	21,94	0,0612	100,0000	-	-	- 100,0000
ENCARGOS SOCIAIS PIS	155,49	0,4335	100,0000	147,05	0,6401	- 5,4280
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL	-	-	100,0000	-	-	-
REVERSÃO SALARIAL	-	-	100,0000	-	-	-
13º SALÁRIO (RODOLFO)	-	-	100,0000	-	-	-
13º SALÁRIO (PEDRO MOISES)	-	-	100,0000	-	-	-
13º SALÁRIO (ANA)	-	-	100,0000	-	-	-
13º SALÁRIO (JOÃO RUFINO)	-	-	100,0000	-	-	-
13º SALÁRIO (GONÇALO)	-	-	100,0000	-	-	-
13º SALÁRIO (PEDRO A.)	-	-	100,0000	-	-	-
13º SALÁRIO (MARIA)	-	-	100,0000	-	-	-
<b>TOTAL DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>35.865,78</b>	<b>100,0000</b>	<b>100,0000</b>	<b>22.972,58</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 35,9485</b>

**APÊNCIDE 3 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM PESSOAL EM  
ABR/14 E MAI/14**

<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>abr/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mai/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
TICKET ALIMENTAÇÃO	2.121,48	9,8559	-	1.885,76	4,68	-
LOCOMOÇÃO FUNCION./GREVE ONIBUS	-	-	-	-	-	-
VALE TRANSPORTE (URBANO)	374,10	1,7380	- 40,0481	385,00	0,96	- 38,3013
VALE TRANSPORTE (METROP.)	541,68	2,5165	- 49,4701	616,48	1,53	- 42,4925
VALE TRANSPORTE (SÃO JOSÉ)	135,20	0,6281	- 48,0000	140,40	0,35	- 46,0000
SALÁRIO FUNC. (JOSÉ ANILTON)	873,00	4,0557	- 38,5644	1.372,00	3,41	- 3,4483
SALÁRIO FUNC. (PEDRO MOISES)	1.310,00	6,0859	- 3,0348	1.353,00	3,36	0,1480
SALÁRIO FUNC. (JOÃO RUFINO)	1.067,00	4,9570	- 8,8034	1.184,00	2,94	1,1966
SALÁRIO FUNC. (PEDRO ALVES)	1.119,00	5,1986	- 2,8646	1.165,00	2,89	1,1285
SALÁRIO FUNC. (RODOLFO)	1.076,00	4,9988	- 8,0342	1.193,00	2,96	1,9658
SALÁRIO FUNC. (GONÇALO)	1.718,00	7,9814	- 4,4494	1.886,00	4,68	4,8943
SALÁRIO FUNC. (ANA)	884,00	4,1068	- 3,2823	922,00	2,29	0,8753
SALÁRIO FUNC. (LAZARA)	893,00	4,1487	- 2,4044	923,00	2,29	0,8743
SALÁRIO FUNC. (LOURENÇO)	1.726,00	8,0186	84,5989	1.695,00	4,21	81,2834
SALÁRIO FUNC. (JOSÉ BENTO)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (MARIA)	-	-	-	-	-	-
ENCARGOS SOCIAIS FGTS	1.050,74	4,8815	- 15,5313	1.062,28	2,64	- 14,6036
FÉRIAS	-	-	-	-	-	-
FGTS RESCISÓRIO	-	-	- 100,0000	13.435,77	33,37	72,8089
VERBAS RESCISÓRIAS	-	-	- 100,0000	5.795,60	14,39	23,9367
LANCHES/FUNCIONÁRIOS	50,00	0,2323	- 18,0328	58,50	0,15	- 4,0984
SECOVIMED	287,00	1,3333	- 12,5000	287,00	0,71	- 12,5000
MENSALIZAÇÃO/CONTRIBUIÇÃO PATRONAL	91,47	0,4249	-	91,47	0,23	-
SERVIÇOS PORTARIA (FIDELINO)	1.206,00	5,6028	- 39,0040	-	-	- 100,0000
SERVIÇOS DE LIMPEZA (MARIA CANDIDA)	-	-	-	-	-	-
ENCARGOS SOCIAIS INSS	4.604,67	21,3922	- 16,8918	4.680,23	11,62	- 15,5280
IMPOSTO DE RENDA	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ENCARGOS SOCIAIS PIS	131,34	0,6102	- 15,5315	132,79	0,33	- 14,5990
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL	265,36	1,2328	-	-	-	-
REVERSÃO SALARIAL	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (RODOLFO)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (PEDRO MOISES)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (ANA)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (JOÃO RUFINO)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (GONÇALO)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (PEDRO A.)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (MARIA)	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>21.525,04</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 39,9845</b>	<b>40.264,28</b>	<b>100,0000</b>	<b>12,2638</b>

**APÊNCIDE 4 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM PESSOAL EM  
JUN/14 E JUL/14**

<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>jun/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jun/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
TICKET ALIMENTAÇÃO	2.383,24	10,84	- 43,8307	2.471,00	10,16	-
LOCOMOÇÃO FUNCION./GREVE ONIBUS	-		-	50,00	0,21	-
VALE TRANSPORTE (URBANO)	228,40	1,04	-	174,40	0,72	- 72,0513
VALE TRANSPORTE (METROP.)	570,08	2,59	-	630,78	2,59	- 41,1586
VALE TRANSPORTE (SÃO JOSÉ)	130,00	0,59	-	140,40	0,58	- 46,0000
SALÁRIO FUNC. (JOSÉ ANILTON)	1.382,00	6,29	45,4737	1.154,00	4,74	- 18,7896
SALÁRIO FUNC. (PEDRO MOISES)	1.390,00	6,32	2,7347	1.387,00	5,70	2,6647
SALÁRIO FUNC. (JOÃO RUFINO)	1.153,00	5,25	10,9721	1.144,00	4,70	- 2,2222
SALÁRIO FUNC. (PEDRO ALVES)	1.211,00	5,51	10,0909	1.192,00	4,90	3,4722
SALÁRIO FUNC. (RODOLFO)	1.162,00	5,29	11,8383	1.144,00	4,70	- 2,2222
SALÁRIO FUNC. (GONÇALO)	1.890,00	8,60	10,8504	1.913,00	7,86	6,3960
SALÁRIO FUNC. (ANA)	965,00	4,39	5,4645	965,00	3,97	5,5799
SALÁRIO FUNC. (LAZARA)	964,00	4,39	4,5553	965,00	3,97	5,4645
SALÁRIO FUNC. (LOURENÇO)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (JOSÉ BENTO)	-	-	-	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (MARIA)	-	-	-	-	-	-
ENCARGOS SOCIAIS FGTS	941,48	4,28	- 4,0745	946,33	3,89	- 23,9248
FÉRIAS	-	-	- 100,0000	-	-	-
FGTS RESCISÓRIO	-	-	-	1.541,49	6,34	- 80,1736
VERBAS RESCISÓRIAS	549,11	2,50	-	3.460,82	14,23	- 25,9917
LANCHES/FUNCIONÁRIOS	58,50	0,27	21,8750	54,00	0,22	- 11,4754
SECOVIMED	267,00	1,21	- 13,3117	246,00	1,01	- 25,0000
MENSALIZAÇÃO/CONTRIBUIÇÃO PATRONAL	91,47	0,42	-	91,47	0,38	-
SERVIÇOS PORTARIA (FIDELINO)	-	-	-	-	-	- 100,0000
SERVIÇOS DE LIMPEZA (MARIA CANDIDA)	-	-	-	-	-	-
ENCARGOS SOCIAIS INSS	6.072,28	27,63	16,6849	4.176,60	17,17	- 24,6179
IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	- 100,0000
ENCARGOS SOCIAIS PIS	169,56	0,77	15,3077	118,29	0,49	- 23,9244
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL	-	-	-	-	-	-
REVERSÃO SALARIAL	402,60	1,83	-	361,02	1,48	-
13º SALÁRIO (RODOLFO)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (PEDRO MOISES)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (ANA)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (JOÃO RUFINO)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (GONÇALO)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (PEDRO A.)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (MARIA)	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>21.980,72</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 4,3176</b>	<b>24.326,60</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 32,1732</b>

**APÊNCIDE 5 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM PESSOAL EM  
AGO/14 E SET/14**

<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>ago/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>set/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
TICKET ALIMENTAÇÃO	2.471,00	12,29	-	2.118,00	7,00	-
LOCOMOÇÃO FUNCION./GREVE ONIBUS	-	-	-	-	-	-
VALE TRANSPORTE (URBANO)	142,00	0,71	- 77,2436	93,40	0,31	- 85,0321
VALE TRANSPORTE (METROP.)	607,48	3,02	- 43,3321	485,68	1,61	- 54,6940
VALE TRANSPORTE (SÃO JOSÉ)	135,20	0,67	- 48,0000	135,20	0,45	- 48,0000
SALÁRIO FUNC. (JOSÉ ANILTON)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (PEDRO MOISES)	1.508,00	7,50	11,6210	1.598,65	5,29	18,3309
SALÁRIO FUNC. (JOÃO RUFINO)	1.323,00	6,58	13,0769	1.526,00	5,05	30,4274
SALÁRIO FUNC. (PEDRO ALVES)	1.147,00	5,71	- 0,4340	1.179,00	3,90	2,3438
SALÁRIO FUNC. (RODOLFO)	1.099,00	5,47	- 6,0684	1.143,00	3,78	- 2,3077
SALÁRIO FUNC. (GONÇALO)	1.837,00	9,14	2,1691	1.900,00	6,28	5,6730
SALÁRIO FUNC. (ANA)	1.015,00	5,05	11,0503	1.015,00	3,36	11,0503
SALÁRIO FUNC. (LAZARA)	1.015,00	5,05	10,9290	1.015,00	3,36	10,9290
SALÁRIO FUNC. (LOURENÇO)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (JOSÉ BENTO)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (MARIA)	-	-	-	-	-	-
ENCARGOS SOCIAIS FGTS	798,21	3,97	- 35,8321	883,34	2,92	- 28,9885
FÉRIAS	1.942,54	9,66	-	-	-	-
FGTS RESCISÓRIO	-	-	- 100,0000	6.286,46	20,79	- 19,1445
VERBAS RESCISÓRIAS	-	-	- 100,0000	5.898,61	19,51	26,1395
LANCHES/FUNCIONÁRIOS	52,00	0,26	- 14,7541	54,00	0,18	- 11,4754
SECOVIMED	286,50	1,43	- 12,6524	265,50	0,88	- 19,0549
MENSALIZAÇÃO/CONTRIBUIÇÃO PATRONAL	98,33	0,49	7,4997	98,33	0,33	7,4997
SERVIÇOS PORTARIA (FIDELINO)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SERVIÇOS DE LIMPEZA (MARIA CANDIDA)	370,00	1,84	-	488,80	1,62	-
ENCARGOS SOCIAIS INSS	4.138,34	20,58	- 25,3084	3.930,99	13,00	- 29,0508
IMPOSTO DE RENDA	-	-	- 100,0000	12,55	0,04	- 42,7985
ENCARGOS SOCIAIS PIS	118,45	0,59	- 23,8215	110,42	0,37	- 28,9858
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL	-	-	-	-	-	-
REVERSÃO SALARIAL	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (RODOLFO)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (PEDRO MOISES)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (ANA)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (JOÃO RUFINO)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (GONÇALO)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (PEDRO A.)	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (MARIA)	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>20.104,05</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 43,9464</b>	<b>30.237,93</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 15,6914</b>

**APÊNCIDE 6 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM PESSOAL EM  
OUT/14 E NOV/14**

<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>out/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>nov/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
TICKET ALIMENTAÇÃO	2.471,00	10,88	-	-	-	-
LOCOMOÇÃO FUNCION./GREVE ONIBUS	-	-	-	-	-	-
VALE TRANSPORTE (URBANO)	239,30	1,05	- 61,6506	158,20	0,72	- 74,6474
VALE TRANSPORTE (METROP.)	207,38	0,91	- 80,6549	404,38	1,84	- 62,2780
VALE TRANSPORTE (SÃO JOSÉ)	280,80	1,24	8,0000	130,00	0,59	- 50,0000
SALÁRIO FUNC. (JOSÉ ANILTON)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (PEDRO MOISES)	1.278,00	5,63	- 5,4034	1.464,00	6,67	8,3642
SALÁRIO FUNC. (JOÃO RUFINO)	1.587,00	6,99	35,6410	1.284,00	5,85	9,7436
SALÁRIO FUNC. (PEDRO ALVES)	1.218,00	5,36	5,7292	1.145,00	5,22	- 0,6076
SALÁRIO FUNC. (RODOLFO)	1.176,00	5,18	0,5128	1.147,00	5,22	- 1,9658
SALÁRIO FUNC. (GONÇALO)	1.960,00	8,63	9,0100	430,00	1,96	- 76,0845
SALÁRIO FUNC. (ANA)	1.015,00	4,47	11,0503	167,00	0,76	- 81,7287
SALÁRIO FUNC. (LAZARA)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (LOURENÇO)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (JOSÉ BENTO)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (MARIA)	868,00	3,82	-	895,00	4,08	-
ENCARGOS SOCIAIS FGTS	819,38	3,61	- 34,1303	918,15	4,18	- 26,1902
FÉRIAS	3.844,36	16,92	-	1.645,04	7,49	-
FGTS RESCISÓRIO	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
VERBAS RESCISÓRIAS	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
LANCHES/FUNCIONÁRIOS	66,00	0,29	8,1967	61,00	0,28	-
SECOVIMED	332,40	1,46	1,3415	288,15	1,31	- 12,1494
MENSALIZAÇÃO/CONTRIBUIÇÃO PATRONAL	98,33	0,43	7,4997	98,33	0,45	7,4997
SERVIÇOS PORTARIA (FIDELINO)	-	-	- 100,0000	2.246,00	10,23	13,5961
SERVIÇOS DE LIMPEZA (MARIA CANDIDA)	118,80	0,52	-	500,00	2,28	-
ENCARGOS SOCIAIS INSS	4.997,21	22,00	- 9,8069	4.110,04	18,72	- 25,8192
IMPOSTO DE RENDA	-	-	- 100,0000	40,62	0,19	85,1413
ENCARGOS SOCIAIS PIS	138,78	0,61	- 10,7467	114,77	0,52	- 26,1882
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL	-	-	-	-	-	-
REVERSÃO SALARIAL	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (RODOLFO)	-	-	-	667,00	3,04	-
13º SALÁRIO (PEDRO MOISES)	-	-	-	804,00	3,66	-
13º SALÁRIO (ANA)	-	-	-	569,00	2,59	-
13º SALÁRIO (JOÃO RUFINO)	-	-	-	765,00	3,48	-
13º SALÁRIO (GONÇALO)	-	-	-	1.093,00	4,98	-
13º SALÁRIO (PEDRO A.)	-	-	-	684,00	3,12	-
13º SALÁRIO (MARIA)	-	-	-	126,00	0,57	-
<b>TOTAL DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>22.715,74</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 36,6646</b>	<b>21.954,68</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 38,7866</b>

**APÊNCIDE 7 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM PESSOAL EM  
DEZ/14 E JAN/15**

<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>dez/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jan/15</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
TICKET ALIMENTAÇÃO	4.942,00	15,45	-	2.471,00	12,32	-
LOCOMOÇÃO FUNCION./GREVE ONIBUS	-	-	-	-	-	-
VALE TRANSPORTE (URBANO)	320,08	1,00	- 48,7051	503,40	2,51	- 19,3269
VALE TRANSPORTE (METROP.)	269,50	0,84	- 74,8601	462,48	2,31	- 56,8582
VALE TRANSPORTE (SÃO JOSÉ)	62,40	0,20	- 76,0000	83,20	0,41	- 68,0000
SALÁRIO FUNC. (JOSÉ ANILTON)	-	-	- 100,0000	1.788,60	8,92	25,8691
SALÁRIO FUNC. (PEDRO MOISES)	1.460,00	4,57	8,0681	1.465,00	7,30	8,4382
SALÁRIO FUNC. (JOÃO RUFINO)	875,00	2,74	- 25,2137	1.119,00	5,58	- 4,3590
SALÁRIO FUNC. (PEDRO ALVES)	1.284,00	4,02	11,4583	200,00	1,00	- 82,6389
SALÁRIO FUNC. (RODOLFO)	1.034,00	3,23	- 11,6239	772,00	3,85	- 34,0171
SALÁRIO FUNC. (GONÇALO)	1.614,00	5,05	- 10,2336	1.869,00	9,32	3,9488
SALÁRIO FUNC. (ANA)	881,00	2,75	- 3,6105	1.014,00	5,05	10,9409
SALÁRIO FUNC. (LAZARA)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (LOURENÇO)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (JOSÉ BENTO)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SALÁRIO FUNC. (MARIA)	894,00	2,80	-	895,00	4,46	-
ENCARGOS SOCIAIS FGTS	1.242,77	3,89	- 0,0941	1.268,41	6,32	1,9671
FÉRIAS	3.194,87	9,99	-	-	-	-
FGTS RESCISÓRIO	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
VERBAS RESCISÓRIAS	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
LANCHES/FUNCIONÁRIOS	48,00	0,15	- 21,3115	73,20	0,36	20,0000
SECOVIMED	265,50	0,83	- 19,0549	225,24	1,12	- 31,3293
MENSALIZAÇÃO/CONTRIBUIÇÃO PATRONAL	98,33	0,31	7,4997	98,33	0,49	7,4997
SERVIÇOS PORTARIA (FIDELINO)	2.219,25	6,94	12,2432	1.744,99	8,70	- 11,7435
SERVIÇOS DE LIMPEZA (MARIA CANDIDA)	-	-	-	-	-	-
ENCARGOS SOCIAIS INSS	7.188,29	22,48	29,7392	3.896,99	19,43	- 29,6645
IMPOSTO DE RENDA	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ENCARGOS SOCIAIS PIS	108,30	0,34	- 30,3492	110,38	0,55	- 29,0115
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL	-	-	-	-	-	-
REVERSÃO SALARIAL	-	-	-	-	-	-
13º SALÁRIO (RODOLFO)	552,00	1,73	-	-	-	-
13º SALÁRIO (PEDRO MOISES)	659,00	2,06	-	-	-	-
13º SALÁRIO (ANA)	478,00	1,49	-	-	-	-
13º SALÁRIO (JOÃO RUFINO)	652,00	2,04	-	-	-	-
13º SALÁRIO (GONÇALO)	886,00	2,77	-	-	-	-
13º SALÁRIO (PEDRO A.)	567,00	1,77	-	-	-	-
13º SALÁRIO (MARIA)	183,00	0,57	-	-	-	-
<b>TOTAL DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>31.978,29</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 10,8390</b>	<b>20.060,22</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 44,0686</b>

**APÊNCIDE 8 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS EM  
FEV/14 E MAR/14**

<b>ADMINISTRATIVAS</b>	<b>fev/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mar/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
FOTOCOPIAS E DIGITAÇÃO	21,55	0,4011	100,0000	16,00	0,3066	- 25,7541
RESSARCIMENTO DESP. DIVERSAS SÍNDICA	-	-	100,0000	-	-	-
DESPESAS CARTORÁRIAS	-	-	100,0000	-	-	-
ASSESSORIA CONTÁBIL	960,00	17,8662	100,0000	960,00	18,3964	-
ASSESSORIA JURÍDICA	-	-	100,0000	-	-	-
HONORÁRIO CONTARDI	-	-	100,0000	-	-	-
XEROX	15,00	0,2792	100,0000	15,00	0,2874	-
DISTRIBUIÇÃO REGISTRO DE ATA	-	-	100,0000	-	-	-
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	-	-	100,0000	30,00	0,5749	-
DEVOL. PAGTOS. TAXAS A MAIOR (AP. 504)	-	-	100,0000	-	-	-
LOCOMOÇÃO COBRANÇA (APTO. 1704)	-	-	100,0000	-	-	-
ADIANT. EMPRÉSTIMO (GERT D. AP.903)	667,61	12,4247	100,0000	681,26	13,0549	2,0446
ADIANT. EMPRÉSTIMO (ALBANI M. AP.503)	611,27	11,3761	100,0000	596,83	11,4370	- 2,3623
ADIANT. EMPRÉSTIMO (PEDRO L. AP.303)	723,64	13,4674	100,0000	536,12	10,2736	- 25,9134
ADIANT. EMPRÉSTIMO (ELIAS S. AP.1603)	667,61	12,4247	100,0000	667,02	12,7821	- 0,0884
ADIANT. EMPRÉSTIMO (DAVID C. AP.904)	625,20	11,6354	100,0000	624,80	11,9730	- 0,0640
SEGURO CONDOMÍNIO	870,28	16,1965	100,0000	870,28	16,6771	-
DESPESAS BANCÁRIAS	211,10	3,9287	100,0000	221,10	4,2369	4,7371
<b>TOTAL DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>5.373,26</b>	<b>100,0000</b>	<b>100,0000</b>	<b>5.218,41</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 2,8819</b>

## APÊNCIDE 9 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS EM ABR/14 E MAI/14

<b>ADMINISTRATIVAS</b>	<b>abr/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mai/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
FOTOCOPIAS E DIGITAÇÃO	-	-	- 100,0000	8,00	0,29	- 62,8770
RESSARCIMENTO DESP. DIVERSAS SÍNDICA	-	-	-	1.448,00	51,91	-
DESPESAS CARTORÁRIAS	-	-	-	-	-	-
ASSESSORIA CONTÁBIL	960,00	26,0927	-	960,00	34,41	-
ASSESSORIA JURÍDICA	-	-	-	-	-	-
HONORÁRIO CONTARDI	-	-	-	-	-	-
XEROX	22,70	0,6170	51,3333	22,50	0,81	50,0000
DISTRIBUIÇÃO REGISTRO DE ATA	-	-	-	70,95	2,54	-
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	-	-	-	-	-	-
DEVOL. PAGTOS. TAXAS A MAIOR (AP. 504)	-	-	-	-	-	-
LOCOMOÇÃO COBRANÇA (APTO. 1704)	-	-	-	-	-	-
ADIANT. EMPRÉSTIMO (GERT D. AP.903)	198,16	5,3860	- 70,3180	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (ALBANI M. AP.503)	611,07	16,6088	- 0,0327	74,47	2,67	- 87,8172
ADIANT. EMPRÉSTIMO (PEDRO L. AP.303)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (ELIAS S. AP.1603)	340,56	9,2564	- 48,9882	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (DAVID C. AP.904)	469,07	12,7493	- 24,9728	-	-	- 100,0000
SEGURO CONDOMÍNIO	870,28	23,6541	-	-	-	- 100,0000
DESPESAS BANCÁRIAS	207,35	5,6358	- 1,7764	205,64	7,37	- 2,5865
<b>TOTAL DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>3.679,19</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 31,5278</b>	<b>2.789,56</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 48,0844</b>

**APÊNCIDE 10 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS  
EM JUN/14 E JUL/14**

<b>ADMINISTRATIVAS</b>	<b>jun/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jun/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
FOTOCOPIAS E DIGITAÇÃO	-	-	- 100,0000	41,00	2,41	90,2552
RESSARCIMENTO DESP. DIVERSAS SÍNDICA	362,00	22,39	-	362,00	21,28	-
DESPESAS CARTORÁRIAS	4,07	0,25	-	-	-	-
ASSESSORIA CONTÁBIL	960,00	59,39	-	960,00	56,44	-
ASSESSORIA JURÍDICA	-	-	-	-	-	-
HONORÁRIO CONTARDI	-	-	-	-	-	-
XEROX	47,20	2,92	214,6667	38,30	2,25	155,3333
DISTRIBUIÇÃO REGISTRO DE ATA	-	-	-	72,83	4,28	-
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	-	-	- 100,0000	15,00	0,88	-
DEVOL. PAGTOS. TAXAS A MAIOR (AP. 504)	-	-	-	-	-	-
LOCOMOÇÃO COBRANÇA (APTO. 1704)	-	-	-	-	-	-
ADIANT. EMPRÉSTIMO (GERT D. AP.903)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (ALBANI M. AP.503)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (PEDRO L. AP.303)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (ELIAS S. AP.1603)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (DAVID C. AP.904)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SEGURO CONDOMÍNIO	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
DESPESAS BANCÁRIAS	243,17	15,04	9,9819	211,67	12,45	0,2700
<b>TOTAL DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>1.616,44</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 69,0243</b>	<b>1.700,80</b>	<b>100,00</b>	<b>- 68,3470</b>

**APÊNCIDE 11 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS  
EM AGO/14 E SET/14**

<b>ADMINISTRATIVAS</b>	<b>ago/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>set/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
FOTOCOPIAS E DIGITAÇÃO	3,00	0,19	- 86,0789	17,00	0,26	- 21,1137
RESSARCIMENTO DESP. DIVERSAS SÍNDICA	362,00	23,09	-	362,00	5,47	-
DESPESAS CARTORÁRIAS	-	-	-	-	-	-
ASSESSORIA CONTÁBIL	960,00	61,24	-	1.022,00	15,44	6,4583
ASSESSORIA JURÍDICA	-	-	-	-	-	-
HONORÁRIO CONTARDI	-	-	-	-	-	-
XEROX	15,50	0,99	3,3333	15,10	0,23	0,6667
DISTRIBUIÇÃO REGISTRO DE ATA	-	-	-	-	-	-
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	-	-	-	-	-	-
DEVOL. PAGTOS. TAXAS A MAIOR (AP. 504)	-	-	-	5.000,00	75,55	-
LOCOMOÇÃO COBRANÇA (APTO. 1704)	-	-	-	-	-	-
ADIANT. EMPRÉSTIMO (GERT D. AP.903)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (ALBANI M. AP.503)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (PEDRO L. AP.303)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (ELIAS S. AP.1603)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (DAVID C. AP.904)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SEGURO CONDOMÍNIO	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
DESPESAS BANCÁRIAS	227,17	14,49	7,6125	201,67	3,05	- 4,4671
<b>TOTAL DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>1.567,67</b>	<b>100,00</b>	<b>- 70,8246</b>	<b>6.617,77</b>	<b>100,00</b>	<b>23,1612</b>

**APÊNCIDE 12 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS  
EM OUT/14 E NOV/14**

<b>ADMINISTRATIVAS</b>	<b>out/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>nov/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
FOTOCOPIAS E DIGITAÇÃO	13,75	0,71	- 36,1949	49,00	1,74	127,3782
RESSARCIMENTO DESP. DIVERSAS SÍNDICA	362,00	18,81	-	372,00	13,22	-
DESPESAS CARTORÁRIAS	4,06	0,21	-	-	-	-
ASSESSORIA CONTÁBIL	1.022,00	53,12	6,4583	1.022,00	36,32	6,4583
ASSESSORIA JURÍDICA	-	-	-	200,00	7,11	-
HONORÁRIO CONTARDI	-	-	-	933,00	33,16	-
XEROX	15,10	0,78	0,6667	22,30	0,79	48,6667
DISTRIBUIÇÃO REGISTRO DE ATA	-	-	-	-	-	-
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	295,60	15,36	-	-	-	-
DEVOL. PAGTOS. TAXAS A MAIOR (AP. 504)	-	-	-	-	-	-
LOCOMOÇÃO COBRANÇA (APTO. 1704)	-	-	-	-	-	-
ADIANT. EMPRÉSTIMO (GERT D. AP.903)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (ALBANI M. AP.503)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (PEDRO L. AP.303)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (ELIAS S. AP.1603)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (DAVID C. AP.904)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SEGURO CONDOMÍNIO	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
DESPESAS BANCÁRIAS	211,57	11,00	0,2226	215,37	7,65	2,0227
<b>TOTAL DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>1.924,08</b>	<b>100,00</b>	<b>- 64,1916</b>	<b>2.813,67</b>	<b>100,00</b>	<b>- 47,6357</b>

**APÊNCIDE 13 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS  
EM DEZ/14 E JAN/15**

<b>ADMINISTRATIVAS</b>	<b>dez/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jan/15</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
FOTOCOPIAS E DIGITAÇÃO	-	-	- 100,0000	6,00	0,16	- 72,1578
RESSARCIMENTO DESP. DIVERSAS SÍNDICA	362,00	8,01	-	362,00	9,88	-
DESPESAS CARTORÁRIAS	-	-	-	-	-	-
ASSESSORIA CONTÁBIL	2.044,00	45,21	112,9167	1.022,00	27,88	6,4583
ASSESSORIA JURÍDICA	-	-	-	-	-	-
HONORÁRIO CONTARDI	1.866,00	41,28	-	-	-	-
XEROX	29,50	0,65	96,6667	29,50	0,80	96,6667
DISTRIBUIÇÃO REGISTRO DE ATA	-	-	-	72,83	1,99	-
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	-	-	-	2,24	0,06	-
DEVOL. PAGTOS. TAXAS A MAIOR (AP. 504)	-	-	-	-	-	-
LOCOMOÇÃO COBRANÇA (APTO. 1704)	45,00	1,00	-	-	-	-
ADIANT. EMPRÉSTIMO (GERT D. AP.903)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (ALBANI M. AP.503)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (PEDRO L. AP.303)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (ELIAS S. AP.1603)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
ADIANT. EMPRÉSTIMO (DAVID C. AP.904)	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
SEGURO CONDOMÍNIO	-	-	- 100,0000	1.925,08	52,52	121,2024
DESPESAS BANCÁRIAS	174,17	3,85	- 17,4941	245,97	6,71	16,5182
<b>TOTAL DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>4.520,67</b>	<b>100,00</b>	<b>- 15,8673</b>	<b>3.665,62</b>	<b>100,00</b>	<b>- 31,7803</b>

**APÊNCIDE 14 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONSERVAÇÃO  
EM FEV/14 E MAR/14**

<b>CONSERVAÇÃO</b>	<b>fev/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mar/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
MATERIAL DE LIMPEZA	367,80	6,2657	100,0000	452,45	11,3995	23,0152
MANUTENÇÃO DE ELEVADORES	1.000,00	17,0356	100,0000	1.320,00	33,2573	32,0000
MANUTENÇÃO HIDRÁULICA	-	-	100,0000	370,00	9,3221	-
MANUTENÇÃO TEC BOMBAS	-	-	100,0000	140,00	3,5273	-
MANUTENÇÃO EXTINTORES	-	-	100,0000	-	-	-
MANUTENÇÃO ANTENAS	-	-	100,0000	-	-	-
MANUTENÇÃO PORTÃO	-	-	100,0000	-	-	-
FOTO CÉLULA/ALTO DO PRÉDIO	400,00	6,8143	100,0000	-	-	- 100,0000
MANUTENÇÃO ELÉTRICA	2.500,00	42,5891	100,0000	-	-	- 100,0000
MATERIAL ELÉTRICO / BALAROTI	-	-	100,0000	-	-	-
SERVIÇO CHAVEIRO	-	-	100,0000	420,00	10,5819	-
AQUISIÇÃO REFRIGERADOR	-	-	100,0000	-	-	-
ÁGUA MINERAL	-	-	100,0000	-	-	-
CONSRTO VALVULA	-	-	100,0000	125,00	3,1494	-
INSTALAÇÃO PRUMADAS	-	-	100,0000	-	-	-
MATERIAL / DEL MAZO	313,25	5,3364	100,0000	120,00	3,0234	- 61,6919
MATERIAL / SACARIA OK	9,00	0,1533	100,0000	-	-	- 100,0000
COROA DE FLORES	-	-	100,0000	-	-	-
SACO DE LIXO	-	-	100,0000	-	-	-
RÁDIO / CONTROLES / TELEFONE PORTARIA	-	-	100,0000	90,00	2,2675	-
SERVIÇO CFTV	-	-	100,0000	-	-	-
AQUISIÇÃO MADEIRA/REFORÇO TELHADO	-	-	100,0000	-	-	-
MANUTENÇÃO RELÓGIO PONTO	80,00	1,3629	100,0000	80,00	2,0156	-
MANUTENÇÃO COMPUTADORES PORTARIA	-	-	100,0000	-	-	-
MANUTENÇÃO GÁS ZELADOR	-	-	100,0000	-	-	-
GÁS COZINHA FUNCIONÁRIOS	-	-	100,0000	-	-	-
PLOTAGEM DE PLANTAS/CONDOMÍNIO	-	-	100,0000	-	-	-
MATERIAL, MÃO DE OBRA/SENSORES	-	-	100,0000	760,00	19,1482	-
REGULAGEM MOTOR / PORTÃO	-	-	100,0000	-	-	-
SENSORES GARAGENS E ESCADAS	-	-	100,0000	60,00	1,5117	-
SERVIÇOS SUCCÃO DE ÁGUA	-	-	100,0000	-	-	-
QUITAÇÃO CONTRATO/MURILO	-	-	100,0000	-	-	-
SUBSTITUIÇÃO CABOS DE AÇO, POLIA	-	-	100,0000	-	-	-
ESTORNO RECEBIMENTO EM DUPLICIDADE	-	-	100,0000	-	-	-
MATERIAL / PAPALEGUAS DISTRIBUIDORA	-	-	100,0000	-	-	-
MATERIAL / MATRIZ COM. DE ALIMENTOS	-	-	100,0000	31,60	0,7962	-
MONTAGEM / MOLA DE PISO	1.200,00	20,4428	100,0000	-	-	- 100,0000
<b>TOTAL DESPESAS CONSERVAÇÃO</b>	<b>5.870,05</b>	<b>100,0000</b>	<b>100,0000</b>	<b>3.969,05</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 32,3847</b>

**APÊNCIDE 15 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONSERVAÇÃO  
EM ABR/14 E MAI/14**

<b>CONSERVAÇÃO</b>	<b>abr/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mai/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
MATERIAL DE LIMPEZA	-	-	- 100,0000	480,85	7,23	30,7368
MANUTENÇÃO DE ELEVADORES	1.401,00	15,7272	40,1000	1.401,00	21,07	40,1000
MANUTENÇÃO HIDRÁULICA	285,00	3,1993	-	-	-	-
MANUTENÇÃO TEC BOMBAS	1.240,00	13,9198	-	-	-	-
MANUTENÇÃO EXTINTORES	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO ANTENAS	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO PORTÃO	-	-	-	-	-	-
FOTO CÉLULA/ALTO DO PRÉDIO	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
MANUTENÇÃO ELÉTRICA	-	-	- 100,0000	1.200,00	18,04	- 52,0000
MATERIAL ELÉTRICO / BALAROTI	-	-	-	104,21	1,57	-
SERVIÇO CHAVEIRO	-	-	-	-	-	-
AQUISIÇÃO REFRIGERADOR	-	-	-	-	-	-
ÁGUA MINERAL	-	-	-	-	-	-
CONCERTO VALVULA	-	-	-	965,53	14,52	-
INSTALAÇÃO PRUMADAS	-	-	-	-	-	-
MATERIAL / DEL MAZO	154,65	1,7361	- 50,6305	83,70	1,26	- 73,2801
MATERIAL / SACARIA OK	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
COROA DE FLORES	-	-	-	-	-	-
SACO DE LIXO	52,50	0,5893	-	-	-	-
RÁDIO / CONTROLES / TELEFONE PORTARIA	-	-	-	-	-	-
SERVIÇO CFTV	5.000,00	56,1284	-	2.000,00	30,07	-
AQUISIÇÃO MADEIRA/REFORÇO TELHADO	20,00	0,2245	-	-	-	-
MANUTENÇÃO RELÓGIO PONTO	80,00	0,8981	-	80,00	1,20	-
MANUTENÇÃO COMPUTADORES PORTARIA	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO GÁS ZELADOR	-	-	-	-	-	-
GÁS COZINHA FUNCIONÁRIOS	-	-	-	-	-	-
PLOTAGEM DE PLANTAS/CONDOMÍNIO	125,00	1,4032	-	-	-	-
MATERIAL, MÃO DE OBRA/SENSORES	-	-	-	335,00	5,04	-
REGULAGEM MOTOR / PORTÃO	-	-	-	-	-	-
SENSORES GARAGENS E ESCADAS	550,00	6,1741	-	-	-	-
SERVIÇOS SUCCÃO DE ÁGUA	-	-	-	-	-	-
QUITAÇÃO CONTRATO/MURILO	-	-	-	-	-	-
SUBSTITUIÇÃO CABOS DE AÇO, POLIA	-	-	-	-	-	-
ESTORNO RECEBIMENTO EM DUPLICIDADE	-	-	-	-	-	-
MATERIAL / PAPALEGUAS DISTRIBUIDORA	-	-	-	-	-	-
MATERIAL / MATRIZ COM. DE ALIMENTOS	-	-	-	-	-	-
MONTAGEM / MOLA DE PISO	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
<b>TOTAL DESPESAS CONSERVAÇÃO</b>	<b>8.908,15</b>	<b>100,0000</b>	<b>51,7559</b>	<b>6.650,29</b>	<b>100,0000</b>	<b>13,2919</b>

**APÊNCIDE 16 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONSERVAÇÃO  
EM JUN/14 E JUL/14**

<b>CONSERVAÇÃO</b>	<b>jun/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jun/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
MATERIAL DE LIMPEZA	505,95	12,96	11,8245	-	-	- 100,0000
MANUTENÇÃO DE ELEVADORES	1.081,00	27,68	- 18,1061	1.096,00	21,00	9,6000
MANUTENÇÃO HIDRÁULICA	-	-	- 100,0000	-	-	-
MANUTENÇÃO TEC BOMBAS	-	-	- 100,0000	-	-	-
MANUTENÇÃO EXTINTORES	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO ANTENAS	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO PORTÃO	-	-	-	-	-	-
FOTO CÉLULA/ALTO DO PRÉDIO	-	-	-	-	-	- 100,0000
MANUTENÇÃO ELÉTRICA	550,00	14,08	-	-	-	- 100,0000
MATERIAL ELÉTRICO / BALAROTI	365,89	9,37	-	220,00	4,22	-
SERVIÇO CHAVEIRO	-	-	- 100,0000	-	-	-
AQUISIÇÃO REFRIGERADOR	-	-	-	-	-	-
ÁGUA MINERAL	6,50	0,17	-	-	-	-
CONCERTO VALVULA	965,53	24,73	672,4240	-	-	-
INSTALAÇÃO PRUMADAS	-	-	-	-	-	-
MATERIAL / DEL MAZO	-	-	- 100,0000	288,15	5,52	- 8,0128
MATERIAL / SACARIA OK	-	-	-	-	-	- 100,0000
COROA DE FLORES	250,00	6,40	-	-	-	-
SACO DE LIXO	-	-	-	-	-	-
RÁDIO / CONTROLES / TELEFONE PORTARIA	-	-	- 100,0000	-	-	-
SERVIÇO CFTV	-	-	-	3.000,00	57,48	-
AQUISIÇÃO MADEIRA/REFORÇO TELHADO	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO RELÓGIO PONTO	-	-	- 100,0000	180,00	3,45	125,0000
MANUTENÇÃO COMPUTADORES PORTARIA	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO GÁS ZELADOR	-	-	-	345,00	6,61	-
GÁS COZINHA FUNCIONÁRIOS	-	-	-	90,00	1,72	-
PLOTAGEM DE PLANTAS/CONDOMÍNIO	-	-	-	-	-	-
MATERIAL, MÃO DE OBRA/SENSORES	-	-	- 100,0000	-	-	-
REGULAGEM MOTOR / PORTÃO	180,00	4,61	-	-	-	-
SENSORES GARAGENS E ESCADAS	-	-	- 100,0000	-	-	-
SERVIÇOS SUCCÃO DE ÁGUA	-	-	-	-	-	-
QUITAÇÃO CONTRATO/MURILO	-	-	-	-	-	-
SUBSTITUIÇÃO CABOS DE AÇO, POLIA	-	-	-	-	-	-
ESTORNO RECEBIMENTO EM DUPLICIDADE	-	-	-	-	-	-
MATERIAL / PAPALEGUAS DISTRIBUIDORA	-	-	-	-	-	-
MATERIAL / MATRIZ COM. DE ALIMENTOS	-	-	- 100,0000	-	-	-
MONTAGEM / MOLA DE PISO	-	-	-	-	-	- 100,0000
<b>TOTAL DESPESAS CONSERVAÇÃO</b>	<b>3.904,87</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 1,6170</b>	<b>5.219,15</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 11,0885</b>

**APÊNCIDE 17 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONSERVAÇÃO  
EM AGO/14 E SET/14**

<b>CONSERVAÇÃO</b>	<b>ago/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>set/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
MATERIAL DE LIMPEZA	534,90	1,12	45,4323	21,95	0,04	94,0321
MANUTENÇÃO DE ELEVADORES	1.889,00	3,97	88,9000	4.525,00	9,18	352,5000
MANUTENÇÃO HIDRÁULICA	-	-	-	600,00	1,22	-
MANUTENÇÃO TEC BOMBAS	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO EXTINTORES	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO ANTENAS	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO PORTÃO	-	-	-	-	-	-
FOTO CÉLULA/ALTO DO PRÉDIO	-	-	100,0000	-	-	100,0000
MANUTENÇÃO ELÉTRICA	98,10	0,21	96,0760	-	-	100,0000
MATERIAL ELÉTRICO / BALAROTI	92,68	0,19	-	2.533,23	5,14	-
SERVIÇO CHAVEIRO	-	-	-	-	-	-
AQUISIÇÃO REFRIGERADOR	-	-	-	-	-	-
ÁGUA MINERAL	-	-	-	-	-	-
CONCERTO VALVULA	-	-	-	788,00	1,60	-
INSTALAÇÃO PRUMADAS	36.000,00	75,58	-	34.300,00	69,59	-
MATERIAL / DEL MAZO	144,80	0,30	53,7749	92,65	0,19	70,4230
MATERIAL / SACARIA OK	-	-	100,0000	-	-	100,0000
COROA DE FLORES	-	-	-	-	-	-
SACO DE LIXO	-	-	-	-	-	-
RÁDIO / CONTROLES / TELEFONE PORTARIA	212,00	0,45	-	48,70	0,10	-
SERVIÇO CFTV	1.800,00	3,78	-	1.580,00	3,21	-
AQUISIÇÃO MADEIRA/REFORÇO TELHADO	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO RELÓGIO PONTO	100,00	0,21	25,0000	100,00	0,20	25,0000
MANUTENÇÃO COMPUTADORES PORTARIA	1.900,00	3,99	-	-	-	-
MANUTENÇÃO GÁS ZELADOR	-	-	-	-	-	-
GÁS COZINHA FUNCIONÁRIOS	-	-	-	-	-	-
PLOTAGEM DE PLANTAS/CONDOMÍNIO	-	-	-	-	-	-
MATERIAL, MÃO DE OBRA/SENSORES	-	-	-	4.700,00	9,54	-
REGULAGEM MOTOR / PORTÃO	-	-	-	-	-	-
SENSORES GARAGENS E ESCADAS	-	-	-	-	-	-
SERVIÇOS SUÇÃO DE ÁGUA	600,00	1,26	-	-	-	-
QUITAÇÃO CONTRATO/MURILO	1.500,00	3,15	-	-	-	-
SUBSTITUIÇÃO CABOS DE AÇO, POLIA	2.760,00	5,79	-	-	-	-
ESTORNO RECEBIMENTO EM DUPLICIDADE	-	-	-	-	-	-
MATERIAL / PAPALEGUAS DISTRIBUIDORA	-	-	-	-	-	-
MATERIAL / MATRIZ COM. DE ALIMENTOS	-	-	-	-	-	-
MONTAGEM / MOLA DE PISO	-	-	100,0000	-	-	100,0000
<b>TOTAL DESPESAS CONSERVAÇÃO</b>	<b>47.631,48</b>	<b>100,0000</b>	<b>711,4323</b>	<b>49.289,53</b>	<b>100,0000</b>	<b>739,6782</b>

**APÊNCIDE 18 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONSERVAÇÃO  
EM OUT/14 E NOV/14**

<b>CONSERVAÇÃO</b>	<b>out/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>nov/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
MATERIAL DE LIMPEZA	441,20	0,95	19,9565	89,88	0,21	75,5628
MANUTENÇÃO DE ELEVADORES	4.525,00	9,74	352,5000	6.401,00	15,03	540,1000
MANUTENÇÃO HIDRÁULICA	-	-	-	253,50	0,60	-
MANUTENÇÃO TEC BOMBAS	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO EXTINTORES	556,00	1,20	-	557,15	1,31	-
MANUTENÇÃO ANTENAS	100,00	0,22	-	-	-	-
MANUTENÇÃO PORTÃO	-	-	-	-	-	-
FOTO CÉLULA/ALTO DO PRÉDIO	-	-	100,0000	-	-	100,0000
MANUTENÇÃO ELÉTRICA	-	-	100,0000	680,00	1,60	72,8000
MATERIAL ELÉTRICO / BALAROTI	3.891,04	8,38	-	69,00	0,16	-
SERVIÇO CHAVEIRO	-	-	-	-	-	-
AQUISIÇÃO REFRIGERADOR	-	-	-	-	-	-
ÁGUA MINERAL	-	-	-	-	-	-
CONSRTO VALVULA	-	-	-	-	-	-
INSTALAÇÃO PRUMADAS	34.300,00	73,83	-	34.300,00	80,53	-
MATERIAL / DEL MAZO	156,15	0,34	50,1516	120,50	0,28	61,5323
MATERIAL / SACARIA OK	-	-	100,0000	-	-	100,0000
COROA DE FLORES	-	-	-	-	-	-
SACO DE LIXO	-	-	-	-	-	-
RÁDIO / CONTROLES / TELEFONE PORTARIA	-	-	-	20,45	0,05	-
SERVIÇO CFTV	-	-	-	-	-	-
AQUISIÇÃO MADEIRA/REFORÇO TELHADO	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO RELÓGIO PONTO	100,00	0,22	25,0000	100,00	0,23	25,0000
MANUTENÇÃO COMPUTADORES PORTARIA	1.550,00	3,34	-	-	-	-
MANUTENÇÃO GÁS ZELADOR	-	-	-	-	-	-
GÁS COZINHA FUNCIONÁRIOS	-	-	-	-	-	-
PLOTAGEM DE PLANTAS/CONDOMÍNIO	-	-	-	-	-	-
MATERIAL, MÃO DE OBRA/SENSORES	840,00	1,81	-	-	-	-
REGULAGEM MOTOR / PORTÃO	-	-	-	-	-	-
SENSORES GARAGENS E ESCADAS	-	-	-	-	-	-
SERVIÇOS SUCCÃO DE ÁGUA	-	-	-	-	-	-
QUITAÇÃO CONTRATO/MURILO	-	-	-	-	-	-
SUBSTITUIÇÃO CABOS DE AÇO, POLIA	-	-	-	-	-	-
ESTORNO RECEBIMENTO EM DUPLICIDADE	-	-	-	-	-	-
MATERIAL / PAPALEGUAS DISTRIBUIDORA	-	-	-	-	-	-
MATERIAL / MATRIZ COM. DE ALIMENTOS	-	-	-	-	-	-
MONTAGEM / MOLA DE PISO	-	-	100,0000	-	-	100,0000
<b>TOTAL DESPESAS CONSERVAÇÃO</b>	<b>46.459,39</b>	<b>100,0000</b>	<b>691,4650</b>	<b>42.591,48</b>	<b>100,0000</b>	<b>625,5727</b>

**APÊNCIDE 19 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONSERVAÇÃO  
EM DEZ/14 E JAN/15**

<b>CONSERVAÇÃO</b>	<b>dez/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jan/15</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
MATERIAL DE LIMPEZA	798,70	1,45	117,1561	33,90	0,30	- 90,7830
MANUTENÇÃO DE ELEVADORES	9.319,00	16,98	831,9000	3.635,00	32,08	263,5000
MANUTENÇÃO HIDRÁULICA	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO TEC BOMBAS	742,50	1,35	-	1.632,50	14,41	-
MANUTENÇÃO EXTINTORES	557,15	1,01	-	-	-	-
MANUTENÇÃO ANTENAS	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO PORTÃO	3.480,00	6,34	-	-	-	-
FOTO CÉLULA/ALTO DO PRÉDIO	620,00	1,13	55,0000	-	-	- 100,0000
MANUTENÇÃO ELÉTRICA	-	-	- 100,0000	87,76	0,77	- 96,4896
MATERIAL ELÉTRICO / BALAROTI	2.016,92	3,67	-	1.945,22	17,17	-
SERVIÇO CHAVEIRO	32,00	0,06	-	-	-	-
AQUISIÇÃO REFRIGERADOR	899,00	1,64	-	-	-	-
ÁGUA MINERAL	-	-	-	-	-	-
CONserto VALVULA	-	-	-	-	-	-
INSTALAÇÃO PRUMADAS	34.300,00	62,48	-	-	-	-
MATERIAL / DEL MAZO	139,70	0,25	- 55,4030	193,40	1,71	- 38,2602
MATERIAL / SACARIA OK	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
COROA DE FLORES	-	-	-	-	-	-
SACO DE LIXO	-	-	-	-	-	-
RÁDIO / CONTROLES / TELEFONE PORTARIA	200,00	0,36	-	899,00	7,93	-
SERVIÇO CFTV	-	-	-	-	-	-
AQUISIÇÃO MADEIRA/REFORÇO TELHADO	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO RELÓGIO PONTO	100,00	0,18	25,0000	470,26	4,15	487,8250
MANUTENÇÃO COMPUTADORES PORTARIA	-	-	-	-	-	-
MANUTENÇÃO GÁS ZELADOR	-	-	-	-	-	-
GÁS COZINHA FUNCIONÁRIOS	-	-	-	-	-	-
PLOTAGEM DE PLANTAS/CONDOMÍNIO	-	-	-	-	-	-
MATERIAL, MÃO DE OBRA/SENSORES	-	-	-	1.953,00	17,24	-
REGULAGEM MOTOR / PORTÃO	-	-	-	480,00	4,24	-
SENSORES GARAGENS E ESCADAS	-	-	-	-	-	-
SERVIÇOS SUCÇÃO DE ÁGUA	-	-	-	-	-	-
QUITAÇÃO CONTRATO/MURILO	-	-	-	-	-	-
SUBSTITUIÇÃO CABOS DE AÇO, POLIA	-	-	-	-	-	-
ESTORNO RECEBIMENTO EM DUPLICIDADE	1.593,35	2,90	-	-	-	-
MATERIAL / PAPALEGUAS DISTRIBUIDORA	96,00	0,17	-	-	-	-
MATERIAL / MATRIZ COM. DE ALIMENTOS	-	-	-	-	-	-
MONTAGEM / MOLA DE PISO	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
<b>TOTAL DESPESAS CONSERVAÇÃO</b>	<b>54.894,32</b>	<b>100,0000</b>	<b>835,1593</b>	<b>11.330,04</b>	<b>100,0000</b>	<b>93,0144</b>

**APÊNCIDE 20 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONTAS  
PÚBLICAS E GÁS EM FEV/14 E MAR/14**

<b>PÚBLICAS</b>	<b>fev/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mar/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
SANEPAR	4.273,95	72,9805	100,0000	4.588,30	75,9956	7,3550
ÁGUA / CASA ZELADOR	174,88	2,9862	100,0000	-	-	- 100,0000
COPEL	408,87	6,9817	100,0000	396,69	6,5703	- 2,9789
COPEL	998,59	17,0516	100,0000	1.052,60	17,4341	5,4086
<b>TOTAL DESPESAS PÚBLICAS</b>	<b>5.856,29</b>	<b>100,0000</b>	<b>100,0000</b>	<b>6.037,59</b>	<b>100,0000</b>	<b>3,0958</b>
<b>GÁS</b>	<b>fev/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mar/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
GÁS (GASLOG)	1.673,63	97,3250	100,0000	1.014,29	100,0000	- 39,3958
GÁS	46,00	2,6750	100,0000	-	-	- 100,0000
<b>TOTAL DESPESAS COM GÁS</b>	<b>1.719,63</b>	<b>100,0000</b>	<b>100,0000</b>	<b>1.014,29</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 41,0170</b>

### APÊNCIDE 21 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONTAS PÚBLICAS E GÁS EM ABR/14 E MAI/14

<b>PÚBLICAS</b>	<b>abr/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mai/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
SANEPAR	3.814,80	71,8076	- 10,7430	4.206,51	75,19	- 1,5779
ÁGUA / CASA ZELADOR	96,99	1,8257	- 44,5391	-	-	- 100,0000
COPEL	354,60	6,6748	- 13,2732	357,38	6,39	- 12,5932
COPEL	1.046,14	19,6919	4,7617	1.030,28	18,42	3,1735
<b>TOTAL DESPESAS PÚBLICAS</b>	<b>5.312,53</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 9,2851</b>	<b>5.594,17</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 4,4759</b>
<b>GÁS</b>	<b>abr/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>mai/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
GÁS (GASLOG)	2.594,35	100,0000	55,0134	1.513,30	100,00	- 9,5798
GÁS	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
<b>TOTAL DESPESAS COM GÁS</b>	<b>2.594,35</b>	<b>100,0000</b>	<b>50,8668</b>	<b>1.513,30</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 11,9985</b>

### APÊNCIDE 22 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONTAS PÚBLICAS E GÁS EM JUN/14 E JUL/14

<b>PÚBLICAS</b>	<b>jun/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jul/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
SANEPAR	3.907,09	72,43	- 14,8467	3.655,53	72,40	- 14,4695
ÁGUA / CASA ZELADOR	-	-	-	47,77	0,95	- 72,6841
COPEL	377,58	7,00	- 4,8174	331,01	6,56	- 19,0427
COPEL	1.109,56	20,57	5,4114	1.014,44	20,09	1,5872
<b>TOTAL DESPESAS PÚBLICAS</b>	<b>5.394,23</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 10,6559</b>	<b>5.048,75</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 13,7893</b>
<b>GÁS</b>	<b>jun/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jul/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
GÁS (GASLOG)	3.193,38	100,00	214,8390	1.699,81	100,00	1,5643
GÁS	-	-	-	-	-	- 100,0000
<b>TOTAL DESPESAS COM GÁS</b>	<b>3.193,38</b>	<b>100,0000</b>	<b>214,8390</b>	<b>1.699,81</b>	<b>100,0000</b>	<b>- 1,1526</b>

**APÊNCIDE 23 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONTAS  
PÚBLICAS E GÁS EM AGO/14 E SET/14**

<b>PÚBLICAS</b>	<b>ago/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>set/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
SANEPAR	4.011,23	66,34	- 6,1470	3.488,14	63,00	- 18,3860
ÁGUA / CASA ZELADOR	46,51	0,77	- 73,4046	46,51	0,84	- 73,4046
COPEL	550,18	9,10	34,5611	521,86	9,42	27,6347
COPEL	1.438,71	23,79	44,0741	1.480,50	26,74	48,2590
<b>TOTAL DESPESAS PÚBLICAS</b>	<b>6.046,63</b>	<b>100,0000</b>	<b>3,2502</b>	<b>5.537,01</b>	<b>100,0000</b>	<b>5,4519</b>
<b>GÁS</b>	<b>ago/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>set/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
GÁS (GASLOG)	2.698,44	100,00	61,2328	1.620,42	100,00	- 3,1793
GÁS	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
<b>TOTAL DESPESAS COM GÁS</b>	<b>2.698,44</b>	<b>100,0000</b>	<b>56,9198</b>	<b>1.620,42</b>	<b>100,0000</b>	<b>5,7693</b>

**APÊNCIDE 24 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONTAS  
PÚBLICAS E GÁS EM OUT/14 E NOV/14**

<b>PÚBLICAS</b>	<b>out/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>nov/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
SANEPAR	3.836,87	67,55	- 10,2266	4.018,20	68,26	- 5,9839
ÁGUA / CASA ZELADOR	46,51	0,82	- 73,4046	46,51	0,79	- 73,4046
COPEL	414,21	7,29	1,3060	449,71	7,64	9,9885
COPEL	1.382,36	24,34	38,4312	1.372,50	23,31	37,4438
<b>TOTAL DESPESAS PÚBLICAS</b>	<b>5.679,95</b>	<b>100,0000</b>	<b>3,0111</b>	<b>5.886,92</b>	<b>100,0000</b>	<b>0,5230</b>
<b>GÁS</b>	<b>out/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>nov/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
GÁS (GASLOG)	3.279,28	100,00	95,9382	1.661,12	100,00	- 0,7475
GÁS	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
<b>TOTAL DESPESAS COM GÁS</b>	<b>3.279,28</b>	<b>100,0000</b>	<b>90,6968</b>	<b>1.661,12</b>	<b>100,0000</b>	<b>3,4025</b>

**APÊNCIDE 25 – RELATÓRIO ANALÍTICO DE DESPESAS COM CONTAS  
PÚBLICAS E GÁS EM DEZ/14 E JAN/15**

<b>PÚBLICAS</b>	<b>dez/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jan/15</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
SANEPAR	4.248,36	68,62	- 0,5987	3.432,34	67,10	- 19,6916
ÁGUA / CASA ZELADOR	46,51	0,75	- 73,4046	46,51	0,91	- 73,4046
COPEL	464,94	7,51	13,7134	452,67	8,85	10,7125
COPEL	1.431,40	23,12	43,3421	1.183,49	23,14	18,5161
<b>TOTAL DESPESAS PÚBLICAS</b>	<b>6.191,21</b>	<b>100,0000</b>	<b>5,7190</b>	<b>5.115,01</b>	<b>100,0000</b>	<b>12,6578</b>
<b>GÁS</b>	<b>dez/14</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>	<b>jan/15</b>	<b>A.V.</b>	<b>A.H.</b>
GÁS (GASLOG)	2.985,72	100,00	78,3979	1.659,15	100,00	- 0,8652
GÁS	-	-	- 100,0000	-	-	- 100,0000
<b>TOTAL DESPESAS COM GÁS</b>	<b>2.985,72</b>	<b>100,0000</b>	<b>73,6257</b>	<b>1.659,15</b>	<b>100,0000</b>	<b>3,5170</b>