

**Relatório do Conselho Fiscal do Condomínio La Font,
sobre a Prestação de Contas da Administração,
Referente ao mês de novembro de 2024**

Este Conselho Fiscal recebeu da Administração os Livros Caixa e Razão referentes ao mês de novembro de 2024, bem como os documentos comprobatórios das receitas e despesas. Com relação às Receitas, foram analisados os seguintes documentos: Relação de Créditos Recebidos, emitida pela Administração do Condomínio; Acordos firmados pela Administração; Instrumentos de Confissão de Dívidas firmadas pela Administração; extratos bancários da Caixa Econômica Federal e Sicoob; escrituração contábil. Quanto às Despesas, a análise foi feita com a conferência da documentação comprobatória da realização das despesas, dos extratos bancários, e da escrituração contábil.

PARECER

Na análise da prestação de contas do mês novembro de 2024, após a verificação dos documentos de comprovação das receitas e despesas, dos extratos bancários e da escrituração contábil recebida, tendo sido conciliados os lançamentos e saldos de bancos e do caixa, este Conselho Fiscal apresenta as seguintes ressalvas e informações para o referido mês:

1 - INADIMPLÊNCIAS: No mês de novembro foi constatado que 38 taxas não foram pagas. Sendo 36 taxas ordinárias e 02 Acordos. - Taxa de Inadimplência – 8%

2 - O Conselho Fiscal faz constar que no mês de novembro não foi depositado o valor do Fundo de Reserva: R\$7.499,80 referente ao mês de novembro/2024.

3 - No dia 01/11/24 foi realizado um PIX para a conta pessoal do Síndico no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais) este valor seria para o pagamento do Pró-labore do Síndico no valor de R\$6.918,80 (seis mil novecentos e dezoito reais e oitenta centavos) e a diferença no valor de R\$8.081,20 (oito mil oitenta e um reais e vinte centavos) foi lançado no livro razão pelo contador como valores indevidos depositados na conta-corrente do Síndico.

4 - Negociação realizada com o Sr. José Roberto Miranda -

Foram realizados no mês de novembro 04 depósitos na conta-corrente do Banco SICOOB – AG-4001-0 C/C – 116432-5 pelo Sr. José Roberto Miranda com os seguintes valores:

PIX – CEF – 27/11/24 – R\$30.000,00

PIX – CEF – 27/22/24 – R\$30.000,00

PIX – CEF – 28/11/24 - R\$ 30.000,00

PIX – ITAU – 28/11/24 - R\$10.000,00

Estes valores se referem ao Instrumento Particular de Confissão de Dívida do Sr. José Roberto de Miranda. Anexo ao Relatório.

5 - Despesas não identificadas – Foi lançado no livro razão os seguintes valores cujas despesas não foram identificadas que deverão ser ressarcidas pelo Síndico.:

01/11/2024 – R\$ 50,00

22/11/2024 – R\$ 250,00

6 – Foi constatado pelo Conselho Fiscal que não foi realizado o pagamento do INSS competência novembro/2024 no valor de R\$18.183,36 (dezoito mil cento e oitenta e três reais e trinta e seis centavos).

7 – Falta o comprovante de pagamento da Neo Energia no valor de R\$113,37 .

8 – Foi constatado pelo Conselho Fiscal o pagamento em duplicidade de uma conta da NEOENERGIA no valor de R\$294,78 . Os pagamentos foram realizados através da c/c – 116431-7 – SICCOOB.

04/11/2024 – R\$294,78

08/11/2024 – R\$294,78

9 – Foram pagas com atraso 2 (duas) contas da Net gerando multas e juros que deverão ser ressarcidas pela Administração.

NET-09/2024 – R\$ 298,21 – multa/juros – R\$3,43

NET- 11/2024 – R\$174,18 – multa/juros – R\$4,88

10 – Foi constatado pelo Conselho Fiscal um pagamento no valor de R\$181,05 que não foi contabilizado por ter sido pago pelo Síndico.

11 – Aluguel do Sistema Administrativo de Cobrança consta na pasta de documentos o boleto para pagamento, a Nota Fiscal – 522 de 08/11/2024 mas não consta o pagamento contabilizado.

12 – Foi realizado um pagamento via PIX no valor de R\$3.659,22 no dia 27/11/2024 pela c/c -SICCOOB – 116.432-5. Foram apresentadas duas Notas Fiscais que somadas não atingem o valor pago.

Nota Fiscal – 1943 – 15/10/2024 – R\$378,88

Nota Fiscal – 1959 – 19/10/2024 – R\$750,00

Foi apresentado junto com as notas fiscais um boleto de cobrança no valor de R\$2.818,88 em nome da firma Qualidade Materiais de Construção.

13 - Foi realizado um pagamento via PIX na c/c – 116.431-7 do Banco SICCOOB para a firma PREMIER TECNOLOGIA no valor de R\$3.630,00 e para comprovação foram apresentadas as seguintes Notas Fiscais:

Nota Fiscal – 128 – R\$ 1.372,00

Nota Fiscal – 129 – R\$ 588,00

Nota Fiscal – 649 – R\$ 1.140,00

Os valores comprovados através das Notas Fiscais é menor que o pagamento realizado.

14 – Consta no Livro Razão na conta 3.3.1.0.01.0026 – Despesa de Manutenção do Site um pagamento no valor de R\$540,00 através da c/c – SICCOOB – 116.431-7 no dia 12/11/2024. Não foi apresentado o comprovante de pagamento e a Nota Fiscal.

15 – No livro razão consta os pagamentos de Taxas e Emolumentos nos valores de R\$596,25 e R\$245,94 que não foram contabilizados pois foram pagos pelo Síndico.

16 Consta na prestação de contas uma Nota Fiscal emitida pela firma CR GUIMARÃES TRANSPORTE COLETIVO no valor de R\$ 6.918,00 (valor do Pró-labore do Síndico) que não foi contabilizado.

17 – Não foi contabilizado o Pró-labore só SUBSÍNDICO no valor de R\$1.885,02.

18 – Consta no recibo do Funcionário Francisco Souza do Rego o valor de R\$66,80 e consta como valor depositado R\$66,30.

19 – Consta no recibo da Funcionária Priscila dos Santos Gomes o valor de R\$59,06 e como valor depositado R\$89,06.

20 – Consta no livro razão na conta 3.3.1.1.01,0011 – ALIMENTAÇÃO o pagamento no valor de R\$1.014,12 (9 x R\$112,68) para a funcionária Maria Aparecida Souza Lima.

21 – No livro razão na conta 1.1.4.1.01.0002 – VALORES RETIRADOS SEM JUSTIFICATIVAS PELO SÍNDICO CARLOS ROBERTO GUIMARÃES – Consta um débito vindo do mês de outubro de 2024 no valor de R\$112.500,00. No mês de novembro de 2024 consta como retirado pelo Síndico o valor de R\$105.331,20 e devolvido pelo Síndico o valor de R\$27.500,00. Após estas movimentações passou para o mês de dezembro/2024 o débito no valor de R\$190.331,20.

22 Foi constatado pelo Conselho Fiscal que o Síndico não está cumprindo o Regimento Interno no que se refere ao Artigo 21, Parágrafo Décimo número I Compete ao Síndico. “Disponibilizar, semestralmente aos condôminos, a relação de bens patrimoniais do Condomínio, bem como seu estado de conservação, entre eles os veículos, imóveis, poupanças e outros”. No item II do Parágrafo Décimo consta o seguinte “O não cumprimento do item acima especificado, iniciará o procedimento do Artigo 20”.

Este Conselho Fiscal encaminha seu parecer pela não aprovação das contas, encaminhando para deliberação da Assembleia todas as ressalvas em anexo. Que seja encaminhado o presente Parecer ao Senhor Síndico do Condomínio La Font para conhecimento e providências que se fizerem necessárias, e, aos Condôminos, cópia do inteiro teor deste Parecer e dos seus anexos, para conhecimento.

Brasília, DF, 05 de março de 2025.

Francinaldo Lopes
Conselheiro Fiscal

Mauro Magalhães Aguiar
Conselheiro Fiscal

Humberto Henrique Chaves Faria
Conselheiro Fiscal