



Brasília-DF, 13 de setembro de 2023.

Ofício nº 51/2023—Amorville

Referência: Solicitação de esclarecimentos à gestão acerca do balancete de junho/2023 para auxiliar o julgamento das contas apresentadas.

Ao Senhor Presidente do Conselho Consultivo e demais membros.

Prezados Senhores,

A Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE, vem por meio deste, em resposta a solicitação de esclarecimentos encaminhados em 04 de setembro de 2023, sobre o Movimento Contábil de Junho de 2023, apresentar aos membros do Conselho as seguintes informações:

- 1) Relatório consolidado de despesas executadas frente ao orçamento previsto (fls. 17/18). Constam diferenças significativas em sete rubricas entre os valores das despesas previstas e realizadas. Necessário esclarecer.**

Conforme esclarecido na solicitação referente o Movimento Contábil de Março de 2023, após verificação, a contabilidade providenciou a emissão de novos relatórios corrigidos que foram substituídos nos livros contábeis.

- 2) Justificar a ocorrência de recolhimentos inferiores a R\$479,46 (base da arrecadação de mensalidade com desconto) às fls. 55/71.**

O valor cobrado nas parcelas da complementação foi de R\$ 70,86 pagando até o dia do vencimento, mas alguns moradores pagaram com juros e multa, assim, os valores menores do que o valor de R\$ 479,46, teve além da parcela, a devolução de juros e multa pagos sobre o valor de R\$ 70,86.

Na planilha em anexo da PAM 590 do fundo de reserva, consta relatório discriminando os valores que cada associado pagou com juros e multas ou com desconto de pontualidade. (fl.81)

- 3) Uma nova forma de pagamento (por meio do PIX) apareceu nos extratos bancários do balancete deste mês. Favor esclarecer quais os mecanismos de controle e rotinas de segurança foram implementados para assegurar a regularidade desse tipo de transação bancária (fls. 102-103).**

Trata-se de nova forma de pagamento há muito utilizada no mercado e o Banco Central do Brasil garante que o PIX é seguro, assim como métodos tradicionais de pagamento já conhecidos dos brasileiros, como o TED e o DOC. Há previsão do encerramento das atividades de TED e DOC em futuro próximo. A AMORVILLE cadastra os dados para uma transferência via TED, DOC, ou chave PIX fornecida pelo Prestador de Serviço/Loja/Empresa. Vale ressaltar que até o momento o PIX é gratuito.

- 4) Nas contratações de serviços semelhantes aos indicados à fl. 143, é necessário que seja nomeado um membro da diretoria como fiscal de contrato, para quando da entrega do serviço seja incluído um termo de aceite da qualidade do serviço contratado.**

- a) No caso específico, tendo em vista a natureza do serviço, é necessário que a moradora assine o termo de aceite referente à conclusão e qualidade do serviço para evitar novas demandas judiciais.**



AMORVILLE

Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

b) Verificar com o assessoramento jurídico a necessária redação do termo de quitação das obrigações judiciais.

O termo de aceite dos serviços e especificações de serviços foram assinado pelo Presidente da AMORVILLE, Sr. Silvio, pela moradora Sra. Claudia Alves e pelo responsável da empresa TT ENGENHARIA, Sr. Felipe.

Todos os contratos firmados são acompanhados por pelo menos dois ou mais membros da Diretoria, bem como, os documentos e contratos são analisados pelo Jurídico da AMORVILLE.

5) Tendo em vista a manifestação do funcionário, constante das fls. 242, 302, 357 e 759:

- a) Apresentar as datas em que os veículos ou equipamentos foram enviados para revisão periódica.**
- b) Qual foi o valor gasto com essas manutenções diversas (emergenciais e/ou rotineiras) nos últimos 6 (seis) meses?**
- c) Nos próximos relatórios de mesma natureza, fazer constar assinatura do Presidente, Vice-Presidente ou Diretor Administrativo, nos termos dos arts. 25, 26 e 28 do Estatuto da AMORVILLE.**

As revisões periódicas são realizadas por servidores da Associação semanalmente.

O valor gasto com manutenções dos veículos (caminhão, motos e fiorino) e maquinas (roçadeira, soprador e motopoda) nos últimos 6 (seis) meses foi de R\$ 25.362,74.

As aquisições são acompanhadas, e a PAM sempre consta a assinatura do Presidente da AMORVILLE e Diretora Financeira.

6) Rever a operacionalização do pagamento de empréstimos consignados dos funcionários, estabelecendo diretrizes administrativas para novas contratações.

- a) Promover mecanismos automáticos de repasse dos valores dos empréstimos consignados às instituições financeiras cadastradas.**
- b) Houve diferença de centavos no recolhimento e pagamento do empréstimo contante das fls. 322 e 325.**
- c) Não consta desconto do empréstimo consignado referente à fl. 334-336. (o desconto foi nas férias, documento substituído)**

Informamos que o mecanismo utilizado em empréstimos para desconto em folha é somente da maneira que hoje é realizada. Conforme informado no questionamento relativo ao mês de Outubro de 2022, o somatório das diferenças de centavos identificadas foi corrigido.

7) Quando da cotação de seguro residencial ou veicular dos bens do condomínio, requerer cotação de preços de apólices em diferentes corretoras, evitando o direcionamento da contratação e para conferir maior regularidade à contratação (fls. 256 e 506).

Os orçamentos são realizados em diferentes corretoras.

8) Solicita parecer à assessoria contábil e também à jurídica acerca da regularidade da declaração da empresa contratada quanto à não apresentação de documento fiscal indicado na fl. 444.

Segue anexo parecer contábil (item 4), bem como informamos que o recibo foi substituído por outro com a devida assinatura.

9) Falta assinatura do Diretor Administrativo nas fls. 509 e 723.

O documento foi devidamente assinado



- 10) Não está devidamente esclarecida a questão da exclusividade ou natureza específica dos equipamentos contratados à fl. 661. O modelo de contratação direta, sem cotação de preços, deve ser melhor justificado, para conferir maior regularidade à destinação dos recursos arrecadados dos associados.**

Junto ao relatório constam duas propostas/orçamentos, o da Valls Produções e da PWR, mas com especificações de materiais um pouco diferentes. Não conseguimos orçamentos com outras empresas com as mesmas especificações dos equipamentos e estrutura apresentada pela empresa VALLS. Reiteramos mais uma vez que não foi possível encontrar as empresas que fornecesse exatamente materiais com as mesmas especificações.

- 11) Não consta a Nota Fiscal referente ao documento à fl. 703 e nem a discriminação do que foi comprado.**

Na fl. 703, a PAM é somente do desconto/saque do suprimento para Coffee Break, e na devolução irá constar todos documentos/notas fiscais referente ao gasto. Como a Assembleia foi no final do mês, a devolução ocorreu no mês seguinte.

- 12) Porque não foi feita cotação de preços para aquisição de materiais para copa e higiene (fls. 781-782)?**

Informamos que devido à dificuldade de realizar três orçamentos para compra de material da Copa e higiene realizada todos os meses, buscamos sempre mercados/Atacadão mais próximos que são a Super Adega Atacadão e o Atacadão Dia a Dia, sempre verificando a média de preços.

- 13) Quanto ao relatório consolidado das despesas efetuadas para realização da Festa Junina (fl. 819), favor esclarecer: a) montante de recursos orçamentários aprovados pela assembleia para tal natureza de despesa; b) representatividade das despesas executadas frente à verba aprovadas; c) saldo remanescente para utilização futura na expectativa verba orçamentária.**

i) É recomendável que as ações dessa natureza tenham uma previsão de despesas pré-aprovadas pelo Presidente, Vice-Presidente ou Diretor Administrativo, nos termos dos arts. 25, 26 e 28 do Estatuto da AMORVILLE.

ii) A previsão de despesas pré-aprovadas e sua efetiva execução devem constar dos balancetes específicos.

Ao final do Movimento Contábil, tem anexo relatório completo com os despesas para a realização da Festa Junina do Ville de Montagne. Ressaltamos que todas as aquisições ou contratações são feitas somente após autorização da Diretoria. Nos próximos eventos iremos incluir o saldo remanescente da rubrica.

RECOMENDAÇÕES

- 1) A Manutenção da moto Titan 150 Bros placa PBJ2A05 foi de R\$4.336,00 (sem cotação de preços), o que representa 1/4 (25,3%) do valor de uma moto nova (fls. 239-242). Recomendamos fazer levantamento do custo/benefício de se manter uma moto que está demandando manutenção tão alta ou se não seria melhor trocar por um novo modelo, com garantia de fábrica.**

O levantamento já foi realizado e está sendo analisada uma solução.

- 2) A Manutenção da moto Titan 150 Bros placa PBJ2A06 foi de R\$3.950,00 (sem cotação de preços), o que representa 25% do valor de uma moto novas (fls. 354-354).**



AMORVILLE

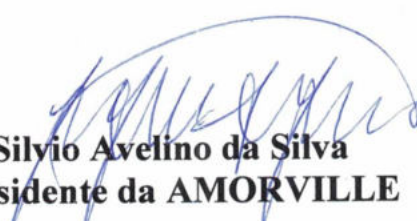
Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

Recomendamos fazer levantamento do custo/benefício de se manter um moto que está demandando manutenção tão alta ou se não seria melhor trocar por um novo modelo, com garantia de fábrica.

O levantamento já foi realizado e está sendo analisada uma solução.

Sem mais para o momento, a Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE encontra-se a inteira disposição ao tempo que agradecemos as recomendações e observações.

Atenciosamente,


Silyio Avelino da Silva
Presidente da AMORVILLE

Recebido em 15 / 09 / 2023



Sergio Knust
Presidente do Conselho Consultivo

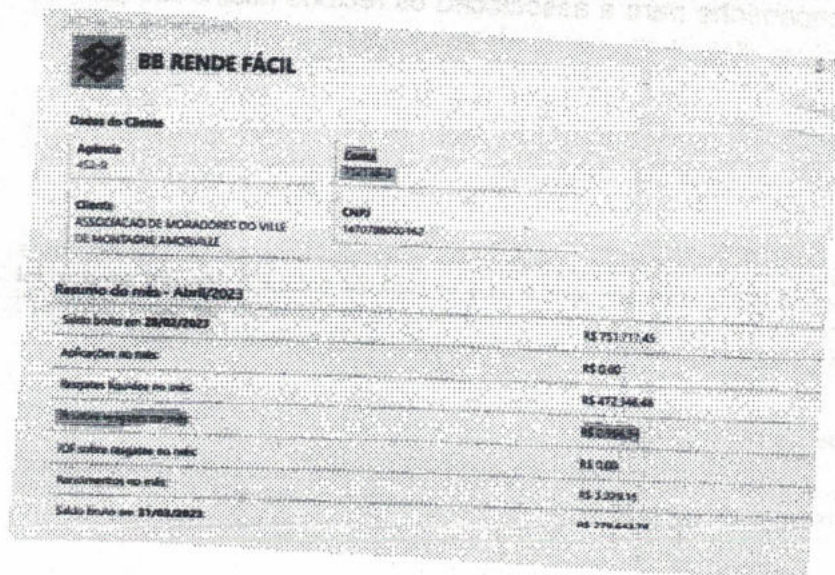
PARECER DO CONSELHO FISCAL

Prezados conselheiros;

1 – C) O recolhimento do INSS Patronal e dos segurados é gerado em única guia apesar desde a previsão anterior ter os valores separados e a rubrica 02.10 constar no relatório de previsão e, que na ultima previsão do exercício 2022/2023 foi unificado para não divergir como ocorreu anteriormente já que os valores não são destintos como os demais impostos sobre a folha de pagamento. Ressaltamos ainda que a partir de maio de 2023 com a atualização do e-Social valor de IRRF (imposto de renda retido na fonte) também será gerado junto com a guia da Previdência Social (INSS)

Conforme IN 2.137/2023. A partir de maio/2023, ao invés de receber a guia de IRRF e a DARF de INSS, receberá apenas uma com os dois valores inclusos e com o mesmo vencimento – dia 20 de cada mês.

1 – E) No mês de março o valor com despesas financeiras na rubrica **03.01 – Despesas com cobrança de títulos** totalizou o valor de R\$ 2.145,33 e, na rubrica **03.02 Tarifas** tivemos o valor de R\$ 1.608,31 referente as taxas de manutenções das contas correntes, e o valor de R\$ 2.956,34 referente aos resgates da conta 2.1 BB Rende Fácil 112138 (fundo de reserva) e o valor de R\$ 4.661,46 referente ao resgate realizado da conta 3.2 Investimentos Fundos 112138 (fundo de reserva). Totalizando o valor de R\$ 9.226,11.



BB RENDE FÁCIL

Dados do Cliente

Agência 452-9	Conta 302156-3
Cliente ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO VILLE DE MONTAGNE AMORVILLE	CNPJ 147078800142

Resumo do mês - Abril/2023

Saldo bruto em 28/03/2023	R\$ 731.717,45
Adição no mês:	R\$ 0,00
Resgates líquidos no mês:	R\$ 472.346,48
Resgate realizado no mês:	R\$ 472.346,48
IRRF sobre resgates no mês:	R\$ 0,00
Resgate líquido no mês:	R\$ 472.346,48
Saldo bruto em 31/03/2023	R\$ 259.370,97

Os valores de IRRF sobre os resgates, não é possível ser provisionado já que a cobrança é feita proporcionalmente em cima do rendimento do valor resgatado no mês!

*Soluções que valorizam
seu patrimônio.*

[61] 3356-8514
contato@grupocentralsolucoes.com.br
www.grupocentralsolucoes.com.br

Ed. Gonçalves Dias
CNA 02, lote 11
Sala 101, 102 e 109
Taguatinga Norte

O imposto de renda é descontado apenas dos rendimentos, nunca do valor total investido.

A cobrança de IR sobre os rendimentos com títulos de renda fixa só ocorre em três situações: se o título for resgatado ou vendido, no vencimento do papel ou quando há pagamento de juros, o chamado cupom, presente em algumas modalidades de títulos. Apenas nesse momento é aplicada a alíquota do imposto de renda sobre a rentabilidade bruta.

Para mais esclarecimentos orientamos procurar a instituição financeira!

4. Orientamos que para os recibos que tenha o campo de assinatura solicite para a empresa Div's que encaminhe para a associação os recibos assinados (punho, com carimbo ou assinatura digital). E, que também envie a nota de cobrança.

A empresa presta serviço de manutenção do sistema e a locação das cancelas, para o serviço de manutenção é obrigatório a emissão da nota fiscal, mas, para a locação fica dispensado e sim com a emissão da fatura de locação.

A lei complementar 116/2003 que estabelece normas e padrões para os municípios para regulamentar a prestação de serviços e a cobrança do ISSQN. Com base no entendimento em que a locação constitui a disponibilização de um bem sem a necessidade de prestação de um serviço, foi vetado da lista de serviços constantes na LC 116/2003 o item "3.01 (locação de bens móveis)", seguindo o entendimento STF, registrado por meio da Súmula Vinculante de nº 31, que diz:

"É inconstitucional a incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN sobre operações de locação de bens móveis".

Diante desse cenário, os municípios deixaram de considerar a locação de bens como uma prestação de serviços e, conseqüentemente, deixaram de tributar tais atividades pelo ISSQN.

Locação de bens

17/04/2023, 12:25

Banco do Brasil

0338171200081003031
17/04/2023 12:25:26



Extrato - Investimentos Fundos - Mensal

Cliente	852-9						
Agência	9121353 AMORVELL - FUNDO RESERVA						
Conta							
Mês de referência	MARÇO/2023						
RFP LP (Prestado - CNPJ)	6.090.595/0001-92						
Data	Histórico	Valor	Valor Bruto, Comp.	Valor LÍQ	Quantidade cotas	Valor cota	Saldo cota
28/02/2023	SALDO ANTERIOR	794.819,17			104.046,306981		
24/03/2023	RESCATE	500.000,00	4.861,46		103.791,17275	4.864,19413	90.295,104336
	Aplicação 30/04/2021	500.000,00	4.861,46		123.791,11299		
31/03/2023	SALDO ATUAL	294.817,28			60.295,194336		60.295,194336
Resumo do mês							
	SALDO ANTERIOR	794.819,17					
	APLICAÇÕES (+)	0,00					
	RESGATES (-)	500.000,00					
	RENDIMENTO BRUTO (+)	14.369,69					
	IMPORTE DE RENDITA (-)	4.861,46					
	IOF (-)	0,00					
	RENDIMENTO LÍQUIDO	9.507,23					
	SALDO ATUAL =	294.817,28					
Valor da Cota							
	28/02/2023	4,752897990					
	31/03/2023	4,861271251					
Rentabilidade							
	No mês	2,1971					
	No ano	2,6902					
	Últimos 12 meses	10,5866					



*Soluções que valorizam
seu patrimônio.*

(61) 3356-8514
contato@grupocentralsolucoes.com.br
www.grupocentralsolucoes.com.br

Ed. Gonçalves Dias
CNA 02, lote 11
Sala 101, 102 e 109
Taguatinga Norte

Como a locação de bens móveis não tem natureza de serviço, está desobrigada a emissão de Nota Fiscal. A utilização dela seria uma obrigação acessória e não obrigatória, uma vez que a atividade não está sujeita à incidência do ISSQN. Veja abaixo algumas características da locação:

- O locador deve ser aquele que detém a titularidade do direito de uso e gozo sobre o bem;
- Cessão de posse do objeto locado;
- Manutenção do bem locado devidamente conservado ou em condições normais de uso;
- Obrigação de dar;
- Contrato;
- Laudo de vistoria.

1. Rescisões trabalhistas autorizadas no orçamento anual e que o custeio de rescisões seria pela Conta Fundo de Reserva.

A previsão orçamentária além de prever os gastos para o próximo exercício, também serve como base para reajustar a taxa associativa mensal, caso seja necessário.

a inclusão da média mensal para os gastos com rescisões e o GRRF, o valor dele irá afetar na taxa, ou seja, aumentando o valor para cada associado.

Ressaltamos que a rubrica de rescisões trabalhistas pode ser inclusa na previsão orçamentária e cabe os membros administrativos junto com os associados tomar a decisão se continuam utilizando o fundo de reserva para custear essa despesa ou se a conta movimento irá suprir esses gastos.

1.2 informamos que a cada ano trabalhado equivale a 3 dias de aviso indenizado, podendo ser de no máximo de 90 dias.

3 - EMPRESTIMO CONSIGNADO é uma modalidade de empréstimo em que as parcelas são descontadas diretamente da folha de pagamento ou contracheque.



*Soluções que valorizam
seu patrimônio.*

(61) 3356-8514
contato@grupocentralsolucoes.com.br
www.grupocentralsolucoes.com.br

Ed. Gonçalves Dias
CNA 02, lote 11
Sala 101, 102 e 109
Taguatinga Norte

