



**SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS À GESTÃO ACERCA DO BALANCETE DE
MAIO/2023 PARA AUXILIAR O JULGAMENTO DAS CONTAS APRESENTADAS**

- 1) Relatório consolidado de **despesas executadas** frente ao **orçamento previsto** (fls.17/18).
Constam diferenças significativas nas despesas previstas e realizadas no trimestre. Para aquelas despesas fixas mensais, tais como a "Ajuda de Custo do Presidente", precisa ser atualizado o valor "Previsto". Além disso, é necessário esclarecer:
 - a) Material uso e consumo/limpeza;
 - b) IPTU/TLP;
 - c) Férias (1/3 de férias, Aux. Cesta básica);
 - d) Vale alimentação;
 - e) INSS mensal;
 - f) FGTS;
 - g) Imposto de renda;
 - h) Tarifas (despesas financeiras);
- 2) Efetuar levantamento do saldo inicial e saldo final da aplicação **OuroCap** (fls.44/45/46/47), informando o prazo da aplicação e a rentabilidade. **Observação importante:** É necessário fazer constar da prestação de contas!
- 3) Esclarecer a razão de alguns moradores (fls.54-70) recolherem valor de mensalidade inferior a R\$ 479,46 (valor de referência da mensalidade com desconto). Exemplos: qd 2- cs 08; qd. 4 - cs 09; qd 8, - cs 28 etc.
- 4) Rever a operacionalização do pagamento de empréstimos consignados dos funcionários, estabelecendo diretrizes administrativas para novas contratações.
 - a) Não consta declaração da financeira quanto ao saldo devedor a ser descontado ou cláusula de multa em caso de demissão (fl.103). É necessário evitar resquícios financeiros ou multas na execução desse tipo de contrato.
 - b) Promover mecanismos automáticos de repasse dos valores dos empréstimos consignados às instituições financeiras cadastradas.
 - c) Houve diferença de centavos no recolhimento e pagamento do empréstimo constante das fls. 333-335 e 336-338.
- 5) A Amorville deveria ter recorrido da sentença do juiz no processo José Líbio x Amorville, conforme foi deliberado em Assembleia. No próprio e-mail do Advogado Diego (fl. 109), há menção que a jurisprudência utilizada pelo juízo é contrária à jurisprudência do STJ, havendo, portanto, a indicação explícita da necessidade de recorrer da sentença. Por que a Administração não recorreu? O Conselho Consultivo só foi avisado após o decurso de prazo para a entrada do recurso (vide ofício nº 004/2023 – Conselho Consultivo – Gestão 2022/2024). Isso acarretou uma despesa de custas judiciais no valor de R\$7.869,30. **É necessário fazer constar da prestação de contas!**
- 6) Atentar para a observância da necessidade de mínimo três orçamentos e esclarecer a ausência do procedimento:



- a) às fls. 130-131: para a aquisição de material para copa e higiene, foi retirado R\$1.221,37 da conta caixa.
 - b) às fls 459-466: serviços de recolhimento de lixo do condomínio.
- 7) Faltou apresentar os outros 2 orçamentos emitidos pelas empresas, referentes:
- a) à aquisição de crachás (fls. 227-230);
 - b) à aquisição de sacos de cimento (fls. 424-429);
 - c) à contratação de músico para a feirinha do Ville (fls. 580-583);
 - d) à aquisição de duas faixas de lona para a feirinha do Ville (fls. 584-587);
 - e) à aquisição de broxa, trincha, lixa etc (fls. 633-636);
 - f) à aquisição de 20 metros de bidim (fls. 674-677).
- 8) Indicar a rubrica orçamentária em que os recursos foram aprovados pela assembleia para custeio da despesa indicada a fl. 479 e 506. Caso configure despesa recorrente, fazer constar explicitamente na proposta orçamentária a ser apresentada em assembleia para o exercício 2023/2024.
- 9) Efetuar levantamento do valor já pago de condomínio e IPTU, referente ao terreno do conjunto 32, lote 3 (fl. 560) no Condomínio Solar de Brasília quadra 3 (QD03CJ32LT03 - inscrição 49185713).
- a) Em pesquisa realizada junto a TERRACAP, o referido lote não se encontra registrado e também não constou do Edital de licitação n. 1/2018.
 - b) Requerer da assessoria jurídica o levantamento da situação jurídica e fundiária referente a posse desse lote no Condomínio Solar 3.
 - c) Apresentar o levantamento completo a este Conselho para fins de julgamento da regularidade das contas.

RECOMENDAÇÕES:

- 1) Elaborar estudo com solução de impressão mais econômica (p.ex. impressora laser), tendo em vista o custo de impressão por página monocromática/colorida das impressoras utilizadas pela administração (fl.351).
- 2) Para conferir maior transparência e regularidade às decisões da gestão, fazer constar dos relatórios e motivos de aquisição de casos semelhantes aos indicados na fl.669 o montante de recursos orçamentários aprovados pela assembleia para tal natureza de despesa e indicar o percentual de recursos já utilizados e o que resta disponível para alocação.
- 3) Para conferir maior transparência à gestão dos processos judiciais referentes às cobranças dos inadimplentes, requerer da assessoria jurídica um extrato (ou relatório) sintético do andamento de cada um dos processos (fl.688). Fazer que este modelo de relatório seja atualizado mensalmente e anexado a cada balancete, com futura exposição na prestação de contas.