

## CONSULTA AO CONSELHO FISCAL - ORÇAMENTO ANUAL

4 mensagens

**Contato SF2** <contato@sanfrancisco2.com.br> 19 de agosto de 2021 15:47

Para: Conselho Fiscal <conselho fiscalsf2021@gmail.com>, Cassiana de Assis <monallyss@gmail.com>, Tiago Santos <tiagosantos0149@gmail.com>, guillese@gmail.com

Assunto: Proposta Orçamentária

Prezados membros do Conselho Fiscal,

Na AGO do dia 23/05/2021, foi estabelecido que a votação da proposta orçamentária seria adiada por três meses, portanto, sendo votada novamente em agosto de 2021.

Assim, esse tema constará da pauta da Assembleia-Geral Extraordinária a ser realizada em 29/08/2021, conforme edital encaminhado aos condôminos na data de hoje.

Nesse sentido, este e-mail serve para apresentar a proposta da Administração a este Conselho e requerer manifestação acerca dela, no prazo de cinco dias a contar de hoje.

O orçamento anual está anexo. Verifica-se que as despesas mensais médias são na ordem de R\$ 135.000,00.

O valor da taxa ordinária é insuficiente para fazer frente a tais despesas, sendo necessário buscar a recomposição de seu valor. No entanto, cientes da grave crise econômica pela qual passamos, a Administração elaborou uma proposta que visa minimizar o impacto para os condôminos:

HOJE		PROPOSTA		
TAXA COND	405,00	TAXA COND	450,00	450,00
TX CONTR AMBIENTAL	11,00	TX CONTR AMBIENTAL	11,00	11,00
TOTAL ORDINÁRIA	416,00	TOTAL ORDINÁRIA	461,00	461,00
FUNDO DE RESERVA	45,00	FUNDO DE RESERVA	-	46,10
TOTAL SEM DESCONTO	461,00	TOTAL SEM DESCONTO	461,00	507,10
DESCONTO (28,2%)	130,00	DESCONTO (28,2%)	130,00	143,00
TOTAL COM DESCONTO	331,00	TOTAL COM DESCONTO	331,00	364,10

A proposta é suspender a cobrança do fundo de reserva, uma vez que o valor do teto do fundo de reserva já está arrecadado, conforme decisão da Assembleia de 19/08/2018.

Também unificar a taxa ordinária com a taxa de contribuição ambiental e, ao mesmo tempo, promover um acréscimo da taxa ordinária no valor de R\$ 45,00, elevando seu valor para R\$ 461,00.

Assim, enquanto o fundo de reserva permanecer suspenso, o valor final no boleto com desconto permanecerá os mesmos R\$ 331,00 atualmente cobrados.

O fundo de reserva passará a ser cobrado apenas quando houver utilização do mesmo, e será majorado para R\$ 46,10 (10% do valor da taxa, em conformidade com o que preconiza a Convenção do Condomínio). Assim, em um mês em que seja cobrado, por exemplo, o valor no boleto com desconto será de R\$ 364,10.

Ficamos no aguardo da manifestação desse Conselho.

Atenciosamente,

Administração do Condomínio San Francisco II

Tel: 3339-8794 (WhatsApp)

---

**Contato SF2** <contato@sanfrancisco2.com.br>

24 de agosto de 2021 13:47

Para: Conselho Fiscal <conselhofiscalsf2021@gmail.com>, Cassiana de Assis <monallyss@gmail.com>, Tiago Santos <tiagosantos0149@gmail.com>, guillese@gmail.com

Prezados conselheiros,

Informamos que até o momento não recebemos resposta quanto ao e-mail encaminhado em 19/08/21 acerca da proposta orçamentária que será votada na próxima AGE.

De toda forma, destacamos que em contato recente com a Contabilidade a Administração decidiu reavaliar a proposta previamente apresentada, a fim de obtermos maior segurança quanto à higidez fiscal do Condomínio.

Em resumo, a proposta prevê o aumento de R\$ 13,00 no valor final do boleto pago com o desconto de pontualidade, conforme mensagem que será encaminhada hoje na linha de transmissão.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente

[Texto das mensagens anteriores oculto]

--

[Texto das mensagens anteriores oculto]

---

**conselhofiscalsf2021@gmail.com**  
<conselhofiscalsf2021@gmail.com>

25 de agosto de 2021  
12:33

Para: Contato SF2 <contato@sanfrancisco2.com.br>, Cassiana de Assis <monallyss@gmail.com>, Tiago Santos <tiagosantos0149@gmail.com>, guillese@gmail.com

Boa tarde Prezado Sr. Diogo,

Conforme sua solicitação estamos anexando nosso parecer respeito o orçamento anual.

De forma geral está muito bom só pequenos ajustes a ser feitos conforme o documento anexo

Atentamente

Guillermo Santana Enriquez

Presidente do Conselho Fiscal / Consultivo

Condominio San Francisco II

---

**De:** Contato SF2 <[contato@sanfrancisco2.com.br](mailto:contato@sanfrancisco2.com.br)>

**Enviada em:** terça-feira, 24 de agosto de 2021 13:47

**Para:** Conselho Fiscal <[conselhofiscalsf2021@gmail.com](mailto:conselhofiscalsf2021@gmail.com)>; Cassiana de Assis <[monallyss@gmail.com](mailto:monallyss@gmail.com)>; Tiago Santos <[tiagosantos0149@gmail.com](mailto:tiagosantos0149@gmail.com)>; [guillese@gmail.com](mailto:guillese@gmail.com)

**Assunto:** Re: CONSULTA AO CONSELHO FISCAL - ORÇAMENTO ANUAL

Prezados conselheiros,

Informamos que até o momento não recebemos resposta quanto ao e-mail encaminhado em 19/08/21 acerca da proposta orçamentária que será votada na próxima AGE.

De toda forma, destacamos que em contato recente com a Contabilidade a Administração decidiu reavaliar a proposta previamente apresentada, a fim de obtermos maior segurança quanto à higidez fiscal do Condomínio.

Em resumo, a proposta prevê o aumento de R\$ 13,00 no valor final do boleto pago com o desconto de pontualidade, conforme mensagem que será encaminhada hoje na linha de transmissão.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente

Em qui., 19 de ago. de 2021 às 15:47, Contato SF2 <[contato@sanfrancisco2.com.br](mailto:contato@sanfrancisco2.com.br)> escreveu:

| Assunto: Proposta Orçamentária

Prezados membros do Conselho Fiscal,

Na AGO do dia 23/05/2021, foi estabelecido que a votação da proposta orçamentária seria adiada por três meses, portanto, sendo votada novamente em agosto de 2021.

Assim, esse tema constará da pauta da Assembleia-Geral Extraordinária a ser realizada em 29/08/2021, conforme edital encaminhado aos condôminos na data de hoje.

Nesse sentido, este e-mail serve para apresentar a proposta da Administração a este Conselho e requerer manifestação acerca dela, no prazo de cinco dias a contar de hoje.

O orçamento anual está anexo. Verifica-se que as despesas mensais médias são na ordem de R\$ 135.000,00.

O valor da taxa ordinária é insuficiente para fazer frente a tais despesas, sendo necessário buscar a recomposição de seu valor. No entanto, cientes da grave crise econômica pela qual passamos, a Administração elaborou uma proposta que visa minimizar o impacto para os condôminos:

HOJE		PROPOSTA	
TAXA COND	405,00	TAXA COND	450,00 450,00
TX CONTR AMBIENTAL	11,00	TX CONTR AMBIENTAL	11,00 11,00
TOTAL ORDINÁRIA	416,00	TOTAL ORDINÁRIA	461,00 461,00
FUNDO DE RESERVA	45,00	FUNDO DE RESERVA	- 46,10
TOTAL SEM DESCONTO	461,00	TOTAL SEM DESCONTO	461,00 507,10
DESCONTO (28,2%)	130,00	DESCONTO (28,2%)	130,00 143,00
TOTAL COM DESCONTO	331,00	TOTAL COM DESCONTO	331,00 364,10

A proposta é suspender a cobrança do fundo de reserva, uma vez que o valor do teto do fundo de reserva já está arrecadado, conforme decisão da Assembleia de 19/08/2018.

Também unificar a taxa ordinária com a taxa de contribuição ambiental e, ao mesmo tempo, promover um acréscimo da taxa ordinária no valor de R\$ 45,00, elevando seu valor para R\$ 461,00.

Assim, enquanto o fundo de reserva permanecer suspenso, o valor final no boleto com desconto permanecerá os mesmos R\$ 331,00 atualmente cobrados.

O fundo de reserva passará a ser cobrado apenas quando houver utilização do mesmo, e será majorado para R\$ 46,10 (10% do valor da taxa, em conformidade com o que preconiza a Convenção do Condomínio). Assim, em um mês em que seja cobrado, por exemplo, o valor no boleto com desconto será de R\$ 364,10.


Ficamos no aguardo da manifestação desse Conselho.

Atenciosamente,

Administração do Condomínio San Francisco II

Tel: 3339-8794 (WhatsApp)

[Texto das mensagens anteriores oculto]

 Parecer do Conselho Fiscal - 003\_2021 - Orçamento Anual.pdf  
74K

**Contato SF2** <contato@sanfrancisco2.com.br> 25 de agosto de 2021 15:38  
Para: Conselho Fiscal <conselhofiscalsf2021@gmail.com>  
Cc: Cassiana de Assis <monallyss@gmail.com>, Tiago Santos <tiagosantos0149@gmail.com>, guillese@gmail.com

Prezados Conselheiros,

São três assuntos trazidos à baila na manifestação desse Conselho:

1. rubrica da despesa com roçagem dos lotes;
2. valor do serviço da roçagem de lotes;
3. consulta à Associação;

Seguem os esclarecimentos da Administração quanto aos pontos suscitados pelo Conselho:

### 1. rubrica da despesa com roçagem dos lotes

Em realidade, não há erro algum na rubrica de despesa de roçagem de lote. Ao contrário, erro seria caso tal rubrica não constasse do orçamento. Ocorre que a roçagem se dá de forma que, em geral, primeiro o condomínio tem a despesa de roçagem junto à contratada, e em um segundo momento é ressarcido pelo condômino beneficiado pelo serviço.

Nota-se que primeiro há uma despesa e depois uma receita. Como o condomínio trabalha pelo regime de caixa, não contabilizar a despesa em uma rubrica específica seria um erro contábil. Ademais, não é correta a interpretação segundo a qual a taxa de roçagem estaria sendo suportada por todos os condôminos, uma vez que o serviço prestado é cobrado junto ao boleto das unidades beneficiadas. Portanto, respeitosamente, não assiste razão à colocação do Conselho.

### 2. valor do serviço da roçagem de lotes

Está correto o Conselho ao mencionar a contratação de empresa para o serviço de roçagem com o preço por lote de R\$ 80,00. E correto também ao rememorar que a Administração informou que cobraria valor superior (R\$ 110,00) daqueles condôminos que **OPTASSEM** pelo serviço de roçagem, ou que não a promovessem dentro dos prazos estipulados no Regimento Interno.

Vale destacar que na Assembleia-Geral Extraordinária de 19/02/2017 foi deliberado que a prestação do serviço de roçagem dos lotes pelo condomínio seria cobrada no valor de 10% do salário mínimo. Portanto, a Administração está vinculada a esse valor. Esse fato também foi publicamente informado a todos os condôminos.

Assim, por se tratar de um serviço **opcional**, e pelo **valor ser fixado em assembleia**, respeitosamente, não assiste razão ao afirmado Conselho, não havendo que se falar em qualquer ilicitude, especialmente sem qualquer fundamentação legal trazida à colação.

Por fim, tal como divulgado previamente, eventual quantia acumulada com o serviço de roçagem de lotes será empregada em serviços de capacitação aos funcionários, sempre com a devida prestação das contas por parte da Administração.

### 3. consulta à Associação

De fato, não houve uma consulta específica à Associação, o que esta Administração reconhece que teria sido uma boa prática, e que será adotada de aqui por diante.

No entanto, destaca-se que existem rubricas específicas no plano de contas que contemplam despesas da Associação exclusivamente, ou da Associação em conjunto com o Condomínio, tais como “Regula. Assoc. dos Adquirentes” e “Serviços Ambientais/LI”.

Seguimos à disposição para quaisquer esclarecimentos

Atenciosamente

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Brasília 24 de agosto de 2021

Prezado Síndico do Condomínio San Francisco II  
Senhor Diogo dos Reis Guirau

Referente a: CONSULTA AO CONSELHO FISCAL- ORÇAMENTO ANUAL

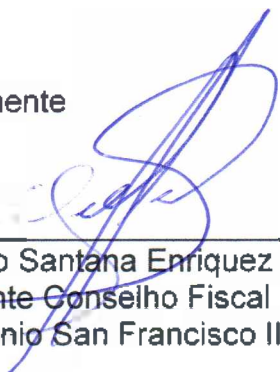
Até a data da elaboração deste documento o Sr. Conselheiro FRANCISCO SANTIAGO, não manifestou parecer sobre o tema.

Analisando o orçamento anual enviado pela Administração do condomínio San Francisco II percebemos que a ROÇAGEM DOS LOTES está dentro do orçamento o que é um ERRO, já que o orçamento anual é o instrumento usado para definição da taxa ordinária e todos sabemos que essa taxa de roçagem de lotes é cobrada apenas dos lotes vazios. Ao colocar no orçamento anual está sendo cobrada, indiretamente, de todos os condôminos.

Aproveitando o contexto da TAXA DE ROÇAGEM DOS LOTES no 12 de agosto de 2021 este Conselho emitiu um parecer sobre os orçamentos das empresas que estavam concorrendo para realizar o serviço. O Conselho foi a favor da contratação do Sr. JOSE NILSON justamente por ser o menor valor (R\$ 80,00), posteriormente a Administração informou aos moradores um valor superior ao cobrado pela empresa contratada, (isso não está certo). O Condomínio já é sustentado pelos condôminos pagantes. Não é lícito, em hipótese alguma auferir lucro em cima de qualquer Condômino, seja prestação de serviço, seja pela cobrança de juros ou multas abusivas. Por isso, a taxa de roçagem contratada, tem que ser a mesma repassada aos proprietários.

Voltando ao ORÇAMENTO ANUAL só ficou uma dúvida para nós: a Associação do Condomínio foi consultada na hora da realização deste orçamento? já que as despesas da Associação estão dentro de nosso orçamento. Acreditamos que deveria existir um item específico contendo as despesas da Associação.

Atenciosamente



---

Guillermo Santana Enriquez  
Presidente Conselho Fiscal  
Condominio San Francisco II