

À Assembleia Geral
do **CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II**

Examinada toda a documentação comprobatória dos valores e movimentações financeiras espelhadas no Relatório Financeiro e Prestação de Contas do período de **01/08/2021** a **31/08/2021**, do Síndico(a) Sr(a). **DIOGO DOS REIS GUIRAU**, do **CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II**, sito à **ROD San Francisco II - ROD. DIOGO MACHADO DF 140 KM 03 Jardim Botânico/DF, Setor Habit. Tororó Brasília - CEP: 71684-400**, onde recibos, notas fiscais, faturas, talonários de cheques, extratos e comprovantes de depósitos e pagamentos, retiradas, transferências e demais documentos que correspondem ao período mencionado, estando tudo em boa ordem, coerentes os valores, formalizações, datas, comprovantes e autenticidade dos documentos, nada se encontrando que descaracterize a regularidade e licitude dos procedimentos.

Isto posto, consideramos em ordem e recomendadas as contas apresentadas, referentes aos meses em epígrafe, que ficam para o referendo da Assembleia Geral Ordinária.

Cordialmente,

Brasília/ DF, ____ de _____ de _____.

Rita Cássia dos Santos Branco Melo
Conselheiro(a)

Francisco Santiago Félix dos Santos
Conselheiro(a)

Vanderlei Padilha de Almeida
Conselheiro(a)

Guillermo Santana

Oswaldo de Melo Pedra
Tesoureiro

Observações:

Remeter assinado no prazo de 30 dias.

À Assembleia Geral
do **CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II**

APROVADA SEM RESSALVAS

APROVADA COM RESSALVAS

NÃO APROVADA

Como SÃO tantas coisas aqui na folha
de três

Brasília/DF, ____ de ____ de ____.

Vanderlei Padilha de Almeida
Conselheiro(a)

Guilherme Sentença

BALANCETE AGOSTO DE 2021

Pag. 02 Falta assinatura do Síndico e Tesoureiro na prestação de contas. Antes de passar para o conselho Fiscal, eles devem revisar se tudo está certo e assinar.

Pag 05-06 Mesmo erro de nome do Presidente do Conselho Fiscal/Consultivo segundo Ata de eleição, enviada à Contabilidade para fazer as alterações necessárias. No 24 de agosto de 2021, ainda, as mesmas não foram realizadas..... já estamos em finais de novembro de 2021.

Pag. 06 o Sr. Tesoureiro não assinou a prestação de contas. Antes de passar para o conselho fiscal o tesoureiro devem revisar se tudo está certo e assinar.

Da Pag. 11 até 64 Idem como no balancete de julho/2021. O Contador sempre carimba e assina a página da frente, mas a página de trás tendo informações importantes não recebeu o mesmo tratamento (devia pelo menos ser rubricada).

Pag. 74 Os comprovantes de transferências dentro dos extratos do condomínio, isso não é extrato e sim uma movimentação de contas, acredito que não deve ser colocado nessa área do balancete.

Pag. 103 Documento sem assinatura do funcionário Natael (conhecemos a situação, mas precisava pedir para a mãe ou esposa assinar, para não evitar problemas na JT).

Observem que em alguns Contracheques faltam a data da assinatura pelos funcionários.

Pag. 159 Pensão Alimentícia referente a quem? O comprovante sozinho não mostra nada. Precisa uma nota explicativa. O certo é colocar junto ao contracheque do funcionário que esse valor está sendo descontado (Condominio não paga pensão alimentícia, o Juiz exige que o Condominio desconte do salário de um funcionário e pague para determinada pessoa).

Pag. 160 Cadê o comprovante de pagamento dessa parcela de 13º Salário?

Pag. 182-184 Foi feito um teste de Covid, mas não consta o comprovante de pagamento nem reembolso.

Pag. 185-187 Seguro de vida dos funcionários, cadê a Apólice do Seguro que é coberto pelo mesmo?

Pag. 191 Não foi consultado o Conselho Fiscal/Consultivo, para renovação desse Contrato.

Pag. 193 Boleto de cobrança da **Adplan** referente a que? (Falta Nota fiscal / Nota explicativa).

Pag. 212-214 Idem, como no balancete de julho/2021. Falta Nota Fiscal ou RPA do Adv. Thor pelo serviço prestado, o contrato de prestação de serviço não substitui a obrigatoriedade de apresentar Nota Fiscal ou RPA dependendo o caso.

Pag. 217 Fatura referente a gestão passada Sr. Fabio (ex-síndico), porquê?

Pag. 222 Referente a que? Falta Nota explicativa.

Pag. 226 Essa Nota explicativa de compra de Lanche encaminhada para o Conselho Fiscal, eu como presidente do Conselho não recebi... Quem assinou esse documento? Administração não é uma pessoa que responde pelo condomínio. Qualquer documento oficial tem que ter o nome completo do responsável que está assinando.

Pag. 234-236 **Cadê o contrato da Cadmo Engenharia?** (ainda eu era suplente do Conselho Fiscal e lembro de um parecer não favorável a essa contratação). Outra coisa ela substituiria a **Soluções Ambientais**. tinha que ser rescindido o contrato de uma para depois contratar a outra. (agora estamos pagando as duas empresas porque)???

Efetuados muitos pagamentos que quando totalizados sobrepassam em muito **os 05 salários-mínimos** que o Síndico pode pagar sem necessidade de convocar uma Assembleia, eu lembro que na Administração passada o Sr. Adilsom era muito rígido com o Síndico Fábio e o Conselho Fiscal precisava aprovar para ele liberar o pagamento... O Sr. Osvaldo, que hoje é o tesoureiro, tem que ficar de olho na movimentação do Caixa do Condomínio (sr. Adilsom tinha uma planilha de gastos mensais).

Pag. 263 Limpeza dos poços semiartesianos R\$ 3. 600,00, não consta na previsão orçamentaria, nem o Conselho foi consultado.

À Assembleia Geral
do CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II

() APROVADA SEM RESSALVAS

APROVADA COM RESSALVAS

() NÃO APROVADA

CONCORDO PERMANENTE COM AS RESSALVAS DELACIO-
NADAS A ESTE BALANCETE PELO SR. PRESIDENTE DO
CONSELHO FISCAL, SR. GUILHERMO.

SÃO ERROS QUE PODEM SER SANADOS COM ATENÇÃO
E COMPETÊNCIA PELA ADMINISTRAÇÃO/CONTABILIDADE.

Brasília/DF, 06 de dezembro de 2021.

Rita Cassia dos Santos Branco Melo
(Conselheira)

COMENTÁRIOS SOBRE AS RESSALVAS DO CONSELHO FISCAL ÀS PRESTAÇÕES DE CONTAS

2 mensagens

Contato SF2 <contato@sanfrancisco2.com.br> 13 de dezembro de 2021 19:00
Para: Conselho Fiscal <conselho fiscalsf2021@gmail.com>, guillese@gmail.com, Cassiana de Assis <monallyss@gmail.com>, Tiago Santos <tiagosantos0149@gmail.com>

Prezados Conselheiros,

COMENTÁRIOS INICIAIS:

Esta Administração fez diversos pedidos para que o Conselho analisasse tempestivamente as prestações de contas, justamente por reconhecer o relevante papel do Conselho na melhoria constante da gestão condominial.

Entretanto, as primeiras prestações de contas analisadas foram entregues pelo Conselho apenas em 06/12/2021, **após SEIS MESES DO ATUAL MANDATO**.

Esse lapso temporal é injustificável, de forma que reiteramos, mais uma vez, o pedido para que sejam ágeis no cumprimento dos deveres inerentes ao Conselho, especialmente aqueles previstos nos itens B e E do Artigo 21 da Convenção.

Antes de adentrar no conteúdo das ressalvas apontadas por alguns dos membros deste Conselho, gostaríamos de reiterar questionamento previamente encaminhado, e ainda sem resposta: Em manifestação datada de 16/09/2021, o sr. Guillermo escreveu que *“muitos condomínios já receberam a regularização e ainda não pagaram essas tais multas”* (referindo-se à compensação ambiental). Nós pedimos que fossem listados quais condomínio se enquadram nessa situação, porém até o momento não houve resposta. Assim, **reiteramos o questionamento**.

Em segundo, gostaríamos de esclarecer que a despeito do relevantíssimo papel do Conselho Fiscal, os pareceres do Conselheiros, desde que atendidos todos os procedimentos previstos na Convenção, são opinativos, e não vinculam a Administração. Portanto, quando o presidente do Conselho escreve que *“os pareceres precisam ser acatados”* (manifestação de 16/09/2021) é necessário consignar que tal afirmação extrapola as reais competências do Conselho Fiscal.

Em terceiro, preconiza o parágrafo 4º do Artigo 20 da Convenção que as reuniões do Conselho Fiscal devem ocorrer sempre na presença de 3 integrantes. Portanto, pareceres decorrentes de reuniões que não atendam a esse quórum são nulos de pleno direito, motivo pelo qual pedimos atenção no cumprimento das normas condominiais.

Por fim, verificamos que diversos apontamentos são referentes a lançamentos contábeis que ocorreram exatamente da mesma forma ao longo de toda gestão passada, na qual o Sr. Guillermo exercia o cargo de subsíndico e a Sra. Rita exercia o cargo de Conselheira, sem que houvesse qualquer apontamento similar naquelas prestações de contas. Indagamos quais os motivos para isso? O Sr. Guillermo e a Sra. Rita só agora se atentaram para essas questões, que passaram despercebidas ao longo de todo o mandato anterior?

COMENTÁRIOS SOBRE AS RESSALVAS NAS PRESTAÇÕES DE CONTAS:

Pag.2.

Qual o fundamento que determina a assinatura dos membros da Administração antes dos membros do Conselho Fiscal? É apenas uma opinião ou está lastreada em alguma norma?

Pag. 05, 06 e 07.

Reiteraremos à contabilidade para que atualize o nome dos conselheiros

Pag. 06.

Vide consideração referente à página 2.

Pag. 11 a 70

Esse procedimento é previsto em algum normativo ou prática contábil ou trata-se de opinião do Conselheiro? As prestações de contas referentes à gestão anterior, da qual o Sr. Guillermo era subsíndico e a senhora Rita era tesoureira, atendiam essa recomendação?

Pag. 187

Não entendemos a observação.

Pag. 190-192

Desde o início da contratação o pagamento vem sendo feito dessa forma. Inclusive na gestão anterior, da qual o Sr. Guillermo era subsíndico e a senhora Rita era tesoureira. Ademais, trata-se de despesa da Associação dos Adquirentes. Questionamos o porquê do questionamento nesse momento, sem que tal prática tivesse sido observada na gestão passada.

Pag 193

A classificação consta da página 31 (Verso) – despesas com correios

Pag 213

Qual o fundamento que determina a cópia dos contratos e seguros em todos os pagamentos? Essa prática foi adotada nas prestações de contas da gestão anterior, da qual o Sr. Guillermo era subsíndico e a sra. Rita conselheira? Todos os contratos estão disponíveis na administração e inclusive no site do condomínio, para consulta.

Pag. 227

Vide observação referente à página 213.

JULHO 2021

Pag.2.

Qual o fundamento que determina a assinatura dos membros da Administração antes dos membros do Conselho?

Pag. 05, 06.

Reiteraremos à contabilidade para que atualize o nome dos conselheiros. **Como as prestações de junho, julho e agosto foram apreciadas de uma só vez, apenas em dezembro de 2021, não foi possível fazer essa correção antes.**

Pag. 06.

Vide consideração referente à página 2.

Pag. 11 a 27

Esse procedimento é previsto em algum normativo ou prática contábil ou trata-se de opinião do Conselheiro? As prestações de contas referentes à gestão anterior, da qual o Sr. Guillermo era subsíndico e a senhora Rita era tesoureira, atendiam essa recomendação?

Pag. 11 a 60

Esse procedimento é previsto em algum normativo ou prática contábil ou trata-se de opinião do Conselheiro? As prestações de contas referentes à gestão anterior, da qual o Sr. Guillermo era subsíndico e a senhora Rita era tesoureira, atendiam essa recomendação?

Pág. 81 e 82

Vide nota explicativa às folhas 83-84.

Pág. 84

Trata-se de uma norma contábil ou apenas opinião do Conselheiro? Note-se que nos termos do Caput do artigo 23 da Convenção o responsável pela Administração é o Síndico do Condomínio.

Pág. 144

Correto.

Pág. 172

A discriminação da pensão está anexada ao contracheque do colaborador Gilberto.

Pág. 205

Qual o fundamento para exigir “aprovação” da comissão de segurança ou manifestação do Conselho? Pedimos indicação clara do artigo e da norma. Ademais, a terceira licença foi adquirida para o computador da portaria. Frisamos que todas as máquinas estavam operando com sistemas irregulares, fato que perdurou ao longo de toda gestão anterior.

Pág. 216-218

Desde o início da contratação o pagamento vem sendo feito dessa forma. Inclusive na gestão anterior, da qual o Sr. Guillermo era subsíndico e a senhora Rita era tesoureira. Questionamos o porquê do questionamento nesse momento, sem que tal prática tivesse sido observada na gestão passada.

Pág. 219

Apontamento incorreto. Basta observar o período da prestação do serviço.

Pág. 232

Trata-se de uma norma contábil ou apenas opinião do Conselheiro? Note-se que nos termos do artigo 23 da Convenção o responsável pela Administração é o Síndico do Condomínio. A nota explicativa os reuniu não pelo objeto do gasto, mas por sua natureza contábil (ressarcimento)

Pag. 267

OK

Pag. 287 e 288, 284 e 289 e 286 e 290

Trata-se da mudança de vencimento das faturas. Ocorreu em todas as contas de energia, não apenas nas do Condomínio. Não há erro.

AGOSTO 2021

Pag.2.

Qual o fundamento que determina a assinatura dos membros da Administração antes dos membros do Conselho?

Pag. 05, 06.

Reiteraremos à contabilidade para que atualize o nome dos conselheiros. Como as prestações de junho, julho e agosto foram apreciadas de uma só vez, apenas em dezembro de 2021, não foi possível fazer essa correção antes.

Pag. 06.

Vide consideração referente à página 2.

Pag. 11 a 64

Esse procedimento é previsto em algum normativo ou prática contábil ou trata-se de opinião do Conselheiro? As prestações de contas referentes à gestão anterior, da qual o Sr. Guillermo era subsíndico e a senhora Rita era tesoureira, atendiam essa recomendação?

Pag. 74

Trata-se de uma norma contábil ou apenas opinião do Conselheiro?

Pag. 103

Favor apresentar o fundamento legal.

Pag 159

A discriminação da pensão está anexada ao contracheque do colaborador Gilberto.

Pag 160

Está na página 115

Pag. 182-184

Verificar página 110

Pag 185-187

A apólice de seguro bem como TODOS os contratos estão disponíveis na administração e no site do condomínio

Pag 191

Não se trata de renovação e sim de reajuste contratualmente previsto em contrato formulado pela gestão anterior, da qual o sr. Guillermo era subsíndico.

Pag 193

Honorários advocatícios, seguindo a mesma prática adotada na gestão anterior da qual o Sr. Guillermo era subsíndico e a Sra. Rita era Conselheira.

Pag. 212-214

Desde o início da contratação o pagamento vem sendo feito dessa forma. Inclusive na gestão anterior, da qual o Sr. Guillermo era subsíndico e a senhora Rita era tesoureira. Questionamos o porquê do questionamento nesse momento, sem que tal prática tivesse sido observada na gestão passada.

Pag. 217

Apontamento incorreto. Basta observação o período da prestação do serviço.

Pag. 222

Esta NF refere-se ao ressarcimento de despesa de envio de boletos condominiais, o mesmo encontra-se classificado em despesa com correios.

Pag. 226

A nota explicativa foi feita para contar justamente na prestação de contas. Portanto o senhor a recebeu. Ademais trata-se de uma norma contábil ou apenas opinião do Conselheiro? Note-se que nos termos do artigo XX da Convenção o responsável pela Administração é o Síndico do Condomínio.

Pag. 234-236

O contrato está disponível na administração e site, e foi disponibilizado a todos os condôminos. O parecer do conselho fiscal é meramente opinativo e não vincula a administração. O contrato da Soluções Ambientais foi rescindido, com o aval da Associação dos Adquirentes.

Por favor, explicitar a norma que determina a mencionada regra acerca dos cinco salários mínimos. Em relação ao ser "ADILSOM", não consta na administração qualquer planilha feita por ele, apenas por nossa gerente condominial.

Pag. 263

A rubrica é a Limpeza dos poços artesianos, consta na previsão orçamentária.

Informamos que este documento vai assinado pelo Síndico, Subsíndico e Tesoureiro.

--

Atenciosamente,
Administração do Condomínio San Francisco II
Tel: [3339-8794](tel:3339-8794) (WhatsApp)

Contato SF2 <contato@sanfrancisco2.com.br> 13 de dezembro de 2021 19:52
Para: Conselho Fiscal <conselho fiscalsf2021@gmail.com>, guillese@gmail.com,
Cassiana de Assis <monallyss@gmail.com>, Tiago Santos
<tiagosantos0149@gmail.com>

retificação: onde se lê "tesoureira", leia-se "conselheira"

att

[Texto das mensagens anteriores oculto]