

# **RELATÓRIO DA AUDITORIA**

## **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES VILLAGGIO PARADISO**

**JANEIRO/25 A DEZEMBRO/25**

**Auditor responsável:**

Marcos Braga Martins de Souza – CRC 1SP199975/O-0

## ÍNDICE

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| RELATÓRIO DA AUDITORIA.....   | 03 - 04 |
| COMPOSIÇÃO DE SALDOS.....     | 05 - 06 |
| REGULARIZADOS / BAIXADOS..... | 07 - 42 |

# RELATÓRIO DO AUDITOR SOBRE ASSEGURAÇÃO RAZOÁVEL DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO VILLAGGIO PARADISO DO PERÍODO DE JANEIRO/25 A DEZEMBRO/25

São Paulo, 10 de abril de 2026

A Diretoria da Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso

Prezados senhores,

A MB7 Auditoria e Perícias foi contratada para fazer o serviço de asseguaração da prestação de contas das movimentações financeiras da Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso. No presente relatório consta o período de janeiro/25 a dezembro/25.

## Objetivo

Os trabalhos tiveram como foco principal a análise dos documentos, relatórios, extratos das movimentações financeiras da associação disponibilizados em pastas de prestação de contas do período de janeiro/25 a dezembro/25 elaboradas pela administração interna da associação, com o objetivo de assegurar que as operações foram realizadas dentro da normalidade.

## Procedimentos e critérios

Durante os trabalhos foram realizados os seguintes procedimentos:

- a) Análise do Estatuto e Atas;
- b) Cadastro – Verificada as informações da associação e dos prestadores de serviços/produtos no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- c) Conciliação bancária – Conciliação das movimentações financeiras, documentos, extratos, saldos e relatórios da conta corrente da associação;
- d) Receitas – Conciliação dos recebimentos na conta corrente com os saldos dos relatórios de receitas disponibilizados nas pastas prestação de contas; conciliação dos recebimentos das unidades da associação com o relatório de inadimplentes;
- e) Despesas – Análise de 2.271 pagamentos; Validação de notas fiscais eletrônicas; Validação de CNPJs de prestadores de serviços/produtos;
- f) Impostos – Análise tributária de 504 notas fiscais/recibos de prestadores de serviços passíveis de retenção de impostos; conciliação de 54 guias de recolhimento de impostos;
- g) Folha de pagamento – Análise dos eventos de folha de pagamento;
- h) Protestos – Verificado se a associação possui títulos protestados.
- i) Recomendações – Os pontos de auditoria classificados como “Recomendação” correspondem a divergências ou irregularidades de menor relevância, com base em critérios estabelecidos pelo auditor, identificadas e não regularizadas durante a execução dos trabalhos de auditoria. Tais ocorrências não comprometem a opinião do auditor quanto à recomendação de aprovação da prestação de contas;

## **Responsabilidade da administração da Associação**

A Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso, representada pelo seu Diretor Superintendente, é responsável pelas movimentações financeiras e a elaboração das demonstrações relacionadas a prestação de contas para apresentação aos associados.

## **Responsabilidade do Auditor**

A responsabilidade do Auditor é de emitir um relatório de asseguaração razoável, com base nos critérios e procedimentos utilizados no trabalho realizado. O serviço de asseguaração razoável envolve a execução de procedimentos para obter evidências adequadas e suficientes de que as operações da prestação de contas do período de janeiro/25 a dezembro/25 do Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso estejam dentro da normalidade.

O trabalho foi conduzido de acordo com a norma brasileira para trabalho de asseguaração NBC TO 3000, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade e pelo IBRACON – Instituto dos Auditores Independentes do Brasil. Esta norma exige o cumprimento com os padrões éticos e o planejamento e a realização do serviço de asseguaração para obtermos asseguaração razoável de que as informações quantitativas e qualitativas da prestação de contas da associação estão livres de distorções relevantes.

## **Conclusão do Auditor**

Com base nos procedimentos realizados e nas evidências obtidas, é possível assegurar que a prestação de contas de janeiro/25 a dezembro/25 da Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso está adequada em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, recomendamos a aprovação.

São Paulo, 10 de abril de 2026

ASSINADO ELETRONICAMENTE

---

Marcos Braga Martins de Souza  
Contador / CRC 1SP199975/O-0  
Auditor / CNAI 5816  
MB7 Auditoria e Perícias  
CRC 2SP039098

## **Eventos Subsequentes**

A MB7 Auditoria e Perícias não assume qualquer responsabilidade ou compromisso pela atualização desse documento, devido a explicações ou evidências não enviadas até a data de emissão.

# COMPOSIÇÃO DE SALDOS

# COMPOSIÇÃO DE SALDOS

## 1 – Composição de Saldos (bancos) – disponibilidades

| CONTAS                           | SALDO INICIAL JAN/25 | SALDO FINAL DEZ/25  | AUMENTO / DIMINUIÇÃO | %          |
|----------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|------------|
| OPERACIONAL                      | 18.987,59            | 0,00                | 18.987,59            | -100%      |
| ITAU C/C 16910-8                 | 200.992,07           | 337.222,43          | 136.230,36           | 68%        |
| ITAU EMPRESA RENDA FIX MIX CREDI | 1.536.652,35         | 2.046.667,46        | 510.015,11           | 33%        |
| CDB                              | 342.472,42           | 387.115,67          | 44.643,25            | 13%        |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>2.099.104,43</b>  | <b>2.771.005,56</b> | <b>709.876,31</b>    | <b>32%</b> |

## 2 – Composição de saldos - inadimplência

| INADIMPLÊNCIA | SALDO INICIAL JAN/25 | SALDO FINAL DEZ/25 | AUMENTO / DIMINUIÇÃO | %   |
|---------------|----------------------|--------------------|----------------------|-----|
| Acumulada     | 70.550,35            | 124.537,81         | 53.987,36            | 76% |

## 3 – Disponibilidade total – conta corrente + aplicações + inadimplentes

| DISPONIBILIDADE TOTAL | CC+APLCAÇÕES – DEZ/25 | INADIMPLENTES – DEZ/25 | SALDO TOTAL DEZ/24  |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|
| Saldo Totais          | 2.771.005,56          | 124.537,81             | 2.895.543,37        |
| <b>TOTAL</b>          | <b>2.771.005,56</b>   | <b>124.537,81</b>      | <b>2.895.543,37</b> |

# REGULARIZADOS / BAIXADOS

| VERIFICAÇÃO   | STATUS       | DESCRIÇÃO   |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
|---|--------------|---|------------|----------|----------|----------|--------|--------|--------|----------------------------|---|----------|---|---|---|---|---------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Balancetes – Os balancetes de prestação de contas estão na pasta de prestação de contas do mês?   | REGULARIZADO | Identificadas pendências de relatórios.   |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| <b>Ponto de Auditoria nº 01 – Classificação: Ressalva</b>   |              |   |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| <p>Na análise dos balancetes foi verificado que nos meses apresentados abaixo não foram apresentados os relatórios “Relatório de Inadimplentes”, “Relatório de Despesas Analítico”, “Relatório de Receitas Analítico” e “Demonstrativo de Receitas e Despesas”. Portanto, não foi possível fazer as respectivas conciliações:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>BALANCETES</th> <th>jan/25</th> <th>fev/25</th> <th>mar/25</th> <th>abr/25</th> <th>mai/25</th> <th>jun/25</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Relatório de Inadimplentes</td> <td>-</td> <td>PENDENTE</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Relatório de Receitas Analítico</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> </tr> <tr> <td>Relatório de Despesas Analítico</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> </tr> <tr> <td>Demonstrativo de Receitas e Despesas</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> <td>PENDENTE</td> </tr> </tbody> </table> |              |   | BALANCETES | jan/25   | fev/25   | mar/25   | abr/25 | mai/25 | jun/25 | Relatório de Inadimplentes | - | PENDENTE | - | - | - | - | Relatório de Receitas Analítico | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE | Relatório de Despesas Analítico | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE | Demonstrativo de Receitas e Despesas | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE |
| BALANCETES  | jan/25       | fev/25  | mar/25     | abr/25   | mai/25   | jun/25   |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| Relatório de Inadimplentes  | -            | PENDENTE  | -          | -        | -        | -        |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| Relatório de Receitas Analítico   | PENDENTE     | PENDENTE  | PENDENTE   | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| Relatório de Despesas Analítico   | PENDENTE     | PENDENTE  | PENDENTE   | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| Demonstrativo de Receitas e Despesas  | PENDENTE     | PENDENTE  | PENDENTE   | PENDENTE | PENDENTE | PENDENTE |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| <b>Recomendação:</b>  |              |   |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| Diretoria – Apresentar os relatórios pendentes e providenciar o arquivamento nas pastas de prestação de contas.   |              |   |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| <b>Resposta</b>   |              |   |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| 23/09/2025 – Relatórios anexados.   |              |   |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| <b>Comentários do Auditor sobre a resposta</b>  |              |   |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| 25/09/2025 – Identificados os relatórios.   |              |   |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| Fundo de Reserva – O fundo de reserva está sendo arrecadado conforme os critérios da Convenção?   | REGULARIZADO | Verificado que o Fundo de Reserva não foi arrecadado corretamente no mês de jan/25 a jul/25 |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| <b>Ponto de Auditoria nº 02 – Classificação: Recomendação</b>   |              |   |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| <p>A convenção da Associação diz: “O fundo de reserva deverá ser mantido no limite de 4%.” Não foi identificada arrecadação do Fundo de Reserva no período de jan/25 a jul/25.</p> <p>Parágrafo terceiro: Manutenção de um FUNDO DE RESERVA permanente para uso em situações de emergências não previstas ou não comportadas no orçamento anual de gastos. O FUNDO DE RESERVA deverá ser mantido no limite de 4% (quadro por cento) do valor total da receita operacional anual. Sempre que ocorrer fato financeiro que represente uso de recursos do FUNDO DE RESERVA, deverá ser automaticamente repostado por decisão de assembleia de forma a manter o estabelecido neste parágrafo.</p>  |              |   |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |
| <b>Recomendação:</b>  |              |   |            |          |          |          |        |        |        |                            |   |          |   |   |   |   |                                 |          |          |          |          |          |          |                                 |          |          |          |          |          |          |                                      |          |          |          |          |          |          |

Diretoria – Apresentar aprovação, ou ratificação em assembleia, para a suspensão da arrecadação do Fundo de Reserva

### Resposta

23/09/2025 – Com relação à arrecadação do Fundo de Reserva, esclarecemos que o saldo do fundo permanece superior ao limite estatutário de **4% da receita ordinária anual**, conforme determina o Estatuto.

Em **agosto/2025**, o Fundo de Reserva encerrou o período no montante de **R\$ 253.358,27**, valor superior à meta mínima obrigatória.

- **Orçamento anual aprovado (maio/2024 a abril/2025):** R\$ 4.804.882,26
- **Meta estatutária de 4%:** R\$ 192.195,29;
- **Orçamento anual exercício atual (maio/2025 a abril/2026):** R\$ 4.953.967,32
- **Meta estatutária de 4%:** R\$ 198.158,69;

Assim, observa-se que o saldo efetivamente mantido permanece acima do piso estabelecido pelo Estatuto, acrescido dos rendimentos financeiros.

Dessa forma, entendemos que **não se faz necessário o rateio mensal específico para integralização do fundo**, uma vez que sua manutenção está assegurada e atende ao objetivo de cobertura emergencial previsto no Estatuto.

### Comentários do auditor sobre a resposta

25/09/2025 – Verificadas as informações.

Todas as despesas são próprias da operação da associação?

**REGULARIZADO**

Identificada despesa que necessita de mais informações.

### Ponto de Auditoria nº 04 – Classificação: Recomendação

Verificado pagamento que não foi possível de validar como despesa da Associação no valor de 2.982,72:

| MÊS    | FAVORECIDO                        | PAGTO      | DESPESA                          | VALOR           |
|--------|-----------------------------------|------------|----------------------------------|-----------------|
| mar/25 | FERNANDO AUGUSTO BERNARDI FACIONI | 06/03/2025 | CHOPP E GELO                     | 715             |
| mai/25 | A Z NUNES & CIA LTDA              | 13/05/2025 | PRESTAÇÃO DE SERVIÇO VETERINÁRIO | 1.424,64        |
| mai/25 | A Z NUNES & CIA LTDA              | 15/05/2025 | SERVIÇO VETERINÁRIO              | 563,1           |
| mai/25 | GABRIEL E BONETTI NERI LTDA       | 19/05/2025 | NF18301 E NF18302 FRALDAS        | 139,99          |
| mai/25 | GABRIEL E BONETTI NERI LTDA       | 19/05/2025 | NF18301 E NF18302 FRALDAS        | 139,99          |
|        |                                   |            |                                  | <u>2.982,72</u> |

#### Recomendação:

Diretoria – Apresentar justificativas que evidenciem que as despesas eram para operação da associação.

### Resposta

23/09/2025 - As despesas apontadas no relatório são próprias da operação da Associação, conforme detalhamento a seguir:

- **Fernando Augusto Bernardi Facioni (R\$ 715,00 – março/25):** Referente ao fornecimento de chopp e gelo, solicitado pela Subcomissão de Eventos Infantis, para o evento de Carnaval realizado em fevereiro/25.
- **4. A Z Nunes & Cia Ltda (R\$ 1.424,64 e R\$ 563,10 – maio/25):** Corresponde a serviços contratados no âmbito do manejo de capivaras, atividade realizada pela clínica veterinária especializada, de acordo com contrato vigente. Inclui também a compra de alimentos para as capivaras, como cana para ceva.
- **Gabriel e Bonetti Neri Ltda (R\$ 139,99 + R\$ 139,99 – maio/25):** Referente à aquisição de kit maternidade, concedidas como gratificação a dois colaboradores de empresa terceira que prestam serviços há anos na Associação e recentemente se tornaram pais. A despesa foi classificada na rubrica **1.6.6 – Prêmios e Gratificações** do orçamento aprovado.

Portanto, todas as despesas estão vinculadas às atividades e finalidades da Associação, enquadrando-se como despesas ordinárias e devidamente justificadas.

### Comentários do Auditor sobre a Resposta

25/09/2025 – Verificadas as informações.

Previsão Orçamentária – O total das despesas ordinárias do período auditado está de acordo com a Previsão Orçamentária?

**REGULARIZADO**

Não foi possível verificar a previsão orçamentária.

### Ponto de Auditoria nº 05 – Classificação: Recomendação

Não foi possível verificar se o total das despesas ordinárias do período de jan/25 a abr/25 estão de acordo com a Previsão Orçamentaria. Os valores aprovados não foram enviados para auditoria.

#### Recomendação:

Diretoria – Apresentar previsão orçamentária e as explicações sobre despesas/receitas prevista x realizadas.

### Resposta

23/09/2025 – Informamos que estamos encaminhando a documentação solicitada para conferência, incluindo a ATAS das Assembleias e a Previsão Orçamentária com os respectivos gastos aprovados, a fim de viabilizar a análise e conciliação entre os valores previstos e realizados.

**Período orçamentário:** Maio de 2024 a abril de 2025.

### Comentários do Auditor sobre a resposta

25/09/2025 – Identificada ata com aprovação da previsão orçamentária do período de mai/24 a abr/25.

Folha de pagamento (terceiros) – As empresas terceirizadas apresentaram o recolhimento do FGTS, INSS, Folha de Pagamento e o Relatório analítico do

**REGULARIZADO**

Não foram identificados os documentos trabalhistas da empresa terceirizada arquivados nas pastas de

|   |  |  |
|---|--|--|
| FGTS Digital dos funcionários alocados na Associação? |  | prestação de contas do período de jan/25 e jun/25. |
|---|--|--|

**Ponto de auditoria nº 09 - Classificação: Recomendação**

No período de jan/25 e jun/25, não foram identificados os documentos trabalhistas da empresa terceirizada arquivados nas pastas de prestação de contas:

| MÊS    | EMPRESA   | GUIA INSS | GUIA FGTS | FOLHA    | REL DIGITAL |
|--------|---|-----------|-----------|----------|-------------|
| jan/25 | CARRANTOS SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| jan/25 | CARRANTOS SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA             | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| fev/25 | CARRANTOS SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| fev/25 | CARRANTOS SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA             | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| mar/25 | CARRANTOS SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| mar/25 | CARRANTOS SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA             | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| abr/25 | CARRANTOS SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| abr/25 | CARRANTOS SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA             | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| mai/25 | CARRANTOS SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| mai/25 | CARRANTOS SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA             | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| jun/25 | CARRANTOS SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| jun/25 | CARRANTOS SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA             | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |

**Recomendações:**

Diretoria – 1) Solicitar os documentos para a empresa terceirizada e providenciar o arquivamento nas pastas de prestação de contas; 2) Vincular os pagamentos com os documentos.

**Resposta**

23/09/2025 – Documentos anexados.

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

25/09/2025 – Identificados os documentos.

ECF (Escrituração Contábil Fiscal) – Foi entregue?

**REGULAR  
IZADO**

O recibo de entrega da ECF 2025 não foi enviado para auditoria.

**Ponto de Auditoria nº 10 – Classificação: Recomendação**

O recibo de entrega da ECF 2025 não foi identificado.

**Recomendação:**

|   |                          |   |
|---|--------------------------|---|
| Diretoria – Apresentar recibos de entrega da ECF 2025.  |                          |   |
| <b>Resposta</b>   |                          |   |
| 23/09/2025 – Conforme resposta da contabilidade (em anexo), as obrigações referentes ao período de 01/01/2025 a 31/12/2025 serão geradas e enviadas em 2026, dentro do prazo estabelecido pela Receita Federal.<br>Estamos anexando a resposta por e-mail da contabilidade, bem como os recibos disponíveis do <b>Sped ECF – Ano-Calendário 2024</b> , também em anexo. |                          |   |
| <b>Comentários do Auditor sobre a Resposta</b>  |                          |   |
| 25/09/2025 – Identificado o recibo de entrega.  |                          |   |
| ECD (Escrituração Contábil Digital) – Foi entregue?   | <b>REGULAR<br/>IZADO</b> | O recibo de entrega da ECD 2025 não foi enviado para auditoria. |
| <b>Ponto de Auditoria nº 11 – Classificação: Recomendação</b>   |                          |   |
| O recibo de entrega da ECD 2025 não foi identificado.<br><br><b>Recomendação:</b><br>Diretoria – Apresentar recibos de entrega da ECD 2025.   |                          |   |
| <b>Resposta</b>   |                          |   |
| 23/09/2025 – Conforme resposta da contabilidade (em anexo), as obrigações referentes ao período de 01/01/2025 a 31/12/2025 serão geradas e enviadas em 2026, dentro do prazo estabelecido pela Receita Federal.<br>Estamos anexando a resposta por e-mail da contabilidade, bem como os recibos disponíveis do <b>Sped ECD – Ano-Calendário 2024</b> , também em anexo. |                          |   |
| <b>Comentários do Auditor sobre a Resposta</b>  |                          |   |
| 25/09/2025 – Identificado o recibo de entrega.  |                          |   |
| DCTF – Foram entregues mensalmente?   | <b>REGULAR<br/>IZADO</b> | Não identificados os recibos mensais.                           |
| <b>Ponto de Auditoria nº 12 – Classificação: Recomendação</b>   |                          |   |
| Não identificados os recibos de entrega da DCTF do período de jan/25 a jun/25.<br><br><b>Recomendação:</b><br>Diretoria – Apresentar os recibos de entrega da DCTF do período.  |                          |   |
| <b>Resposta</b>   |                          |   |

23/09/2025 – Estamos anexando todos os **recibos de entrega da DCTF referentes ao período de janeiro a junho/2025**, conforme solicitado.

**Comentários do Auditor sobre a Resposta**

25/09/2025 – Identificados os recibos de entrega.

Implantação Comercio e Manutenção de Sistemas para Computadores Eireli – Os valores pagos estão de acordo com os valores contratados?

**REGULAR  
IZADO**

Serviço: Manutenção de CFTV e software

Data dos contratos: 21/09/2017; 06/06/2018 e 01/11/2018

Valor dos contratos: 2.383,53

Índice de atualização: IGP-M

Identificadas divergências entre valores.

**Ponto de Auditoria nº 13 – Classificação: Recomendação**

Na análise do contrato da empresa Implantação Comercio e Manutenção de Sistemas para Computadores Eireli, entre o valor do contrato atualizado e os valores pagos, foram identificadas diferenças no período auditado. Os valores pagos estão maiores que os valores apresentados nos contratos enviados. Segue:

| MÊS          | PAG | NFS  | DATA       | VALOR NF | VALOR CONTRATADO | DIFERENÇA        |
|--------------|-----|------|------------|----------|------------------|------------------|
| jan/25       | 413 | 1659 | 25/01/2025 | 3.190,93 | 2.548,83         | -642,10          |
| fev/25       | 609 | 1729 | 24/02/2025 | 3.190,93 | 2.548,83         | -642,10          |
| mar/25       | 388 | 1729 | 20/03/2025 | 3.190,93 | 2.548,83         | -642,10          |
| abr/25       | -   | 1868 | 20/04/2025 | 3.190,93 | 2.548,83         | -642,10          |
| mai/25       | 273 | 1930 | 20/05/2025 | 3.190,93 | 2.548,83         | -642,10          |
| jun/25       | 275 | 1990 | 18/06/2025 | 3.190,93 | 2.548,83         | -642,10          |
| <b>TOTAL</b> |     |      |            |          |                  | <b>-3.852,58</b> |

**Trecho dos contratos:**

**Contrato Software:**

| Do Objeto:           |   |                   |                   |
|----------------------|---|-------------------|-------------------|
| qtidade              | Produto:                                  | Vi. Locação Unit. | Vi. Locação total |
| 01                   | Windows Server 2016 standard 64 bits ptbr | R\$ 233,53        | R\$ 233,53        |
| <b>Total mensal:</b> |   |                   | <b>R\$ 233,53</b> |

| CONDIÇÕES GERAIS:        | CONFORME CONTRATO:  |
|--------------------------|---|
| Prazo de Locação:        | (36) Meses  |
| Valor do Aluguel Mensal: | R\$ 233,53 (Duzentos e trinta e três reais e cinquenta e três centavos) |

1 As condições constantes deste anexo são válidas e vigentes na data fixada

**Parágrafo 2º:** O valor ora ajustado neste contrato sofrerá reajuste anual a partir da data de assinatura deste instrumento, com base na variação acumulada do IGP-M Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela FGV/SP (Fundação Getúlio Vargas), sempre na menor periodicidade permitida em lei.

Havendo suspensão, extinção ou vedação do uso do IGP-M como índice de atualização de preços, fica desde já eleito o índice que oficialmente vier a substituí-lo e, na hipótese da não determinação deste, será adotado o índice que melhor reflita a variação ponderada dos custos da CEDENTE;

### Histórico de atualização:

| DATA       | ÍNDICE | VALOR    |
|------------|--------|----------|
| 01/11/2018 |        | 2.383,53 |
| 01/11/2019 | 3,15%  | 2.458,61 |
| 01/11/2020 | 20,93% | 2.973,20 |
| 01/11/2021 | 21,73% | 3.619,27 |
| 01/11/2022 | 6,52%  | 3.855,25 |
| 01/11/2023 | -4,57% | 3.679,07 |
| 01/11/2024 | 5,59%  | 3.884,73 |

### Contrato manutenção CFTV:

CLÁUSULA 19ª. - A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA pelos serviços ora contratados, a importância de R\$ 1.350,00 (Hum Mil, Trezentos e Cinquenta Reais) mensais, todo dia 20 (vinte) de cada mês, ou no dia útil imediatamente posterior, através de boleto bancário, desde que encaminhado com antecedência mínima de 15 dias, acompanhado da respectiva Nota Fiscal de Prestação de Serviços, emitida pela CONTRATADA.

CLÁUSULA 20ª. - Os preços apresentados neste contrato estão em Reais e referem-se ao período ora contratado, sendo que após este, caso haja a continuidade da prestação de serviços, será feita nova análise das características técnicas e físicas dos equipamentos, para reavaliação dos valores para o próximo período.

### Aditivo:

**ADENDO AO CONTRATO 023/2017**  
**EXPANSÃO DE HORAS DE ATENDIMENTO**

Cliente: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO VILLAGGIO PARADISO  
Contrato: 017/2018

**Expansão de plano de atendimento:**  
2 visitas mensais (não cumulativas) de até 04 horas cada  
Valor: R\$ 800,00 (sem taxa de visita)

### Recomendação:

Diretoria – Revisar o escopo atual do serviço com o contrato e verificar a necessidade de aditivo contratual.

**Resposta**

23/09/2025 – Com relação ao apontamento, esclarecemos que os valores pagos acima do contratado decorrem da **aplicação de reajuste anual**, formalmente comunicado pela empresa prestadora Imasic Informática Ltda., conforme e-mail de 19/12/2024.

No comunicado, a Imasic informou que, após análise do IGP-M acumulado de 6,33% no período, optou por aplicar um reajuste de **6% a partir de janeiro/2025**, incidindo sobre os contratos vigentes.

Dessa forma, os valores das notas fiscais apresentaram diferença em relação ao valor inicial do contrato, em razão da atualização contratual autorizada.

Anexamos a comunicação recebida da prestadora como comprovação.

#### Comentários do Auditor sobre a resposta

25/09/2025 – Verificadas as justificativas.

J. Elias Machado – ME - Os valores pagos estão de acordo com os valores contratados?

BAIXADO

Serviços: Manutenção de portões

Data do contrato: 15/08/2018

Valor do contrato: 850,00

Identificadas pendências de pagamentos.

#### Ponto de Auditoria nº 14 – Classificação: Recomendação

Na análise dos valores pagos para a empresa J. Elias Machado – ME, foi verificada pendência de pagamento no mês de jun/25, conforme demonstrado abaixo:

| MÊS    | PAG | NFS  | DATA       | VALOR NF | VALOR CONTRATADO |
|--------|-----|------|------------|----------|------------------|
| jan/25 | 184 | 1348 | 10/01/2025 | 1.022,75 | 1.083,50         |
| fev/25 | 300 | 1381 | 10/02/2025 | 1.022,75 | 1.083,50         |
| mar/25 | 152 | 1417 | 10/03/2025 | 1.022,75 | 1.083,50         |
| abr/25 |     | 1449 | 10/04/2025 | 1.022,75 | 1.083,50         |
| mai/25 | 180 | 1478 | 12/05/2025 | 1.022,75 | 1.083,50         |

#### Recomendação:

Diretoria – Apresentar justificativas para a pendência de pagamento no mês de jan/25 e providenciar, se necessário, os devidos pagamentos.

#### Resposta

23/09/2025 – Em relação à pendência identificada no mês de jun/25, informamos que o contrato com a empresa J. Elias Machado – ME foi rescindido, sendo o último pagamento realizado em maio/25.

Estamos anexando o documento de distrato contratual.

#### Comentários do Auditor sobre a resposta

25/09/2025 – Verificado distrato.

|  |                          |  |
|--|--------------------------|--|
| Infocabling Comercio e Serviços de Tecnologia Ltda ME – Os valores pagos estão de acordo com os valores contratados? | <b>REGULAR<br/>IZADO</b> | Serviço: Manutenção sistema de segurança eletrônica<br>Data do contrato: 30/01/2018<br>Valor do contrato: 1.400,00<br>Índice de atualização: INPC<br>Identificadas divergências entre valores. |
|--|--------------------------|--|

**Ponto de Auditoria nº 15 – Classificação: Recomendação**

Na análise do contrato da empresa Infocabling Comercio e Serviços de Tecnologia Ltda ME, entre o valor do contrato atualizado e os valores pagos, foi identificada diferença no período auditado. Os valores pagos estão menores que os valores apresentados no contrato enviado. Segue:

| MÊS          | PAG | NFS | DATA       | VALOR NF | VALOR CONTRATADO | DIFERENÇA       |
|--------------|-----|-----|------------|----------|------------------|-----------------|
| jan/25       | 223 | 31  | 12/01/2025 | 1.400,00 | 2.022,82         | 622,82          |
| fev/25       | 365 | 61  | 12/02/2025 | 1.800,00 | 2.022,82         | 222,82          |
| mar/25       | 223 | 77  | 12/03/2025 | 1.800,00 | 2.022,82         | 222,82          |
| abr/25       | -   | 92  | 12/04/2025 | 1.800,00 | 2.022,82         | 222,82          |
| mai/25       | 181 | 113 | 12/05/2025 | 1.800,00 | 2.022,82         | 222,82          |
| jun/25       | 211 | 130 | 12/06/2025 | 1.800,00 | 2.022,82         | 222,82          |
| <b>TOTAL</b> |     |     |            |          |                  | <b>1.736,92</b> |

**Trecho do contrato:**

**CLÁUSULA 9ª:** Pela prestação dos serviços acertados neste instrumento, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** a quantia de **R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais), mensais**. Os pagamentos deverão ser realizados através de boletos bancários acompanhados de nota fiscal eletrônica, encaminhados com antecedência mínima de 10 dias de seus **vencimentos que ocorrerão todo dia 11 (onze) de cada mês**, sendo o primeiro pagamento efetuado no dia **11 de março de 2018**.

**Parágrafo único:** O presente contrato sofrerá reajuste por alteração do cenário (ampliações, alterações de complexidade) e ou a cada 12 (doze) meses, de acordo com a variação do INPC-IBGE.

**Histórico de atualização:**

| DATA       | ÍNDICE | VALOR    |
|------------|--------|----------|
| 30/01/2018 |        | 1.400,00 |
| 30/01/2019 | 3,43%  | 1.448,08 |
| 30/01/2020 | 4,48%  | 1.512,97 |
| 30/01/2021 | 5,45%  | 1.595,39 |

|            |        |          |
|------------|--------|----------|
| 30/01/2022 | 10,16% | 1.757,48 |
| 30/01/2023 | 5,93%  | 1.861,74 |
| 30/01/2024 | 3,71%  | 1.930,76 |
| 30/01/2025 | 4,77%  | 2.022,82 |

**Recomendação:**

Diretoria – Revisar o escopo atual do serviço com o contrato e verificar a necessidade de aditivo contratual.

**Resposta**

23/09/2025 – Em relação à divergência identificada nos valores pagos à empresa **Infocabling Comércio e Serviços de Tecnologia Ltda ME**, esclarecemos que:

O contrato **anterior**, firmado em 30/01/2018, no valor de **R\$ 1.400,00**, previa a manutenção do sistema de acesso por **cartão contactless**, conforme cláusulas e equipamentos descritos no documento.

Com a evolução tecnológica e a necessidade de maior segurança, o Residencial implementou o **sistema de reconhecimento facial**, adquirido e instalado também pela empresa Infocabling. Dessa forma, o contrato anterior foi substituído por novos instrumentos contratuais, que contemplam softwares, aplicativos e manutenção preventiva e corretiva do novo sistema, deixando de vigorar as condições e valores do contrato anterior.

Portanto, a diferença apontada entre o valor atualizado do contrato de 2018 e os valores pagos não representa inconsistência, mas sim a **substituição contratual** decorrente da mudança de tecnologia utilizada nas portarias.

Novos contratos anexados para envio.

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

25/09/2025 – Identificado contrato com novo valor.

Intuix Tecnologia Ltda - Os valores pagos estão de acordo com os valores contratados?

**REGULAR  
IZADO**

Serviços: Adequação LGPD  
 Data do contrato: 01/12/2022  
 Valor do contrato: 6.360,00 – 530,00 mensal  
 Identificadas pendências de pagamentos.

**Ponto de Auditoria nº 16 – Classificação: Recomendação**

Na análise dos valores pagos para a empresa Intuix Tecnologia Ltda, foi verificada pendência de pagamento no mês de jun/25, conforme demonstrado abaixo:

| MÊS    | PAG | NFS   | DATA       | VALOR NF | VALOR CONTRATADO |
|--------|-----|-------|------------|----------|------------------|
| jan/25 | 164 | 21503 | 08/01/2025 | 530,00   | 530,00           |
| fev/25 | 290 | 22601 | 08/02/2025 | 530,00   | 530,00           |
| mar/25 | 141 | 23540 | 10/03/2025 | 530,00   | 530,00           |
| abr/25 | -   | 24433 | 08/04/2025 | 530,00   | 530,00           |
| mai/25 | 353 | 25837 | 28/05/2025 | 530,00   | 530,00           |

**Recomendação:**

Diretoria – Apresentar justificativas para a pendência de pagamento no mês de jan/25 e providenciar, se necessário, os devidos pagamentos.

**Resposta**

23/09/2025 – Em relação à pendência identificada no mês de jun/25, informamos que, em maio/25, foi encaminhada à empresa Intuix Tecnologia Ltda a carta de rescisão contratual, pois não havia mais interesse na continuidade dos serviços de adequação à LGPD. O último pagamento realizado foi referente ao mês de maio/25, no valor de R\$ 530,00. Carta de rescisão contratual anexada para comprovação.

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

25/09/2025 – Identificado distrato.

Prestadores de serviços – Os impostos retidos das notas fiscais e RPAs foram recolhidos corretamente?

BAIXADO

Identificada pendência de recolhimento de impostos.

**Ponto de Auditoria nº 07 – Classificação: Recomendação**

Não foram identificados os recolhimentos dos impostos sobre as notas fiscais abaixo. Junto às DCTF-WEB ou guias de recolhimento arquivadas nas pastas de prestação de contas não há detalhamento com o número das notas fiscais a serem recolhidas. Segue:

| MÊS           | PAG | FAVORECIDO  | Nº   | DATA     | INSS              | IRRF             | VALOR NF   |
|---------------|-----|---|------|----------|-------------------|------------------|------------|
| fev/25        | 381 | Carrantos Segurança E Vigilância Patrimonial Ltda | 3538 | 12/02/25 | 11,23             | -                | 127,67     |
| jun/25        | 219 | Carrantos Segurança E Vigilância Patrimonial Ltda | 3783 | 12/06/25 | 11.234,52         | -                | 127.665,02 |
| jun/25        | 156 | A Z Nunes & Cia Ltda                              | 3414 | 09/06/25 | -                 | 5,63             | 375,00     |
| jun/25        | 317 | A Z Nunes & Cia Ltda                              | 3407 | 23/06/25 | -                 | 34,77            | 2.318,00   |
| jun/25        | 219 | Carrantos Segurança E Vigilância Patrimonial Ltda | 3783 | 12/06/25 | -                 | 1.276,65         | 127.665,02 |
| <b>TOTAL:</b> |     |   |      |          | <b>105.491,96</b> | <b>11.805,34</b> |            |

| MÊS           | PAG | FAVORECIDO  | Nº   | DATA     | CSLL             | COFINS           | PIS             | VALOR NF   |
|---------------|-----|---|------|----------|------------------|------------------|-----------------|------------|
| jun/25        | 156 | A Z Nunes & Cia Ltda                                  | 3414 | 09/06/25 | 3,75             | 11,25            | 2,44            | 375,00     |
| jun/25        | 317 | A Z Nunes & Cia Ltda                                  | 3407 | 23/06/25 | 23,18            | 69,54            | 15,07           | 2.318,00   |
| jun/25        | 138 | Caravante E Vieira Comercio E Manutenção Em Geradores | 4905 | 06/06/25 | 6,30             | 18,90            | 4,10            | 630,07     |
| fev/25        | 381 | Carrantos Segurança E Vigilância Patrimonial Ltda     | 3538 | 12/02/25 | 1,28             | 3,83             | 0,83            | 127,67     |
| jun/25        | 219 | Carrantos Segurança E Vigilância Patrimonial Ltda     | 3783 | 12/06/25 | 1.276,65         | 3.829,95         | 829,82          | 127.665,02 |
| <b>TOTAL:</b> |     |   |      |          | <b>11.739,10</b> | <b>35.218,18</b> | <b>7.630,64</b> |            |

| MÊS    | PAG | FAVORECIDO  | Nº   | DATA     | ISS      | VALOR NF   |
|--------|-----|---|------|----------|----------|------------|
| jun/25 | 219 | Carrantos Segurança E Vigilância Patrimonial Ltda | 3783 | 12/06/25 | 2.553,30 | 127.665,02 |

|               |     |                           |               |          |                  |          |
|---------------|-----|---------------------------|---------------|----------|------------------|----------|
| jun/25        | 83  | Douglas Reginato Teixeira | 658           | 04/06/25 | 46,46            | 1.320,00 |
| jun/25        | 217 | Douglas Reginato Teixeira | 655           | 12/06/25 | 336,61           | 9.562,88 |
| jun/25        | 168 | Group Software Ltda       | 14074         | 09/06/25 | 54,18            | 2.167,30 |
| jan/25        | 178 | Group Software Ltda.      | 2,025E<br>+14 | 10/01/25 | 54,18            | 2.167,30 |
| <b>TOTAL:</b> |     |                           |               |          | <b>25.332,63</b> |          |

**Recomendação:**

Diretoria – Apresentar evidências de que os impostos foram recolhidos ou providenciar, se for necessário, recolhimento retroativo.

**Resposta**

23/09/2025 – Em relação ao apontamento, informamos que estamos encaminhando em anexo as **planilhas de conferência das retenções das notas fiscais referentes ao período de janeiro a julho/2025**, para fins de verificação e conciliação junto às guias de recolhimento e declarações apresentadas.

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

25/09/2025 – Quadro atualizado com os recolhimentos pendentes.

Folha de Pagamento (funcionários próprios) – Constatam os comprovantes de pagamentos, holerites ou Relatório de Folha de Pagamento com a descrição das remunerações e descontos por funcionário?

**REGULAR  
IZADO**

Verificadas pendências de relatório de folha de pagamento.

**Ponto de Auditoria nº 08 - Classificação: Recomendação**

Verificadas pendências de relatório de folha de pagamento nas pastas de prestação de contas no período de jan/25 a mar/25 (referente aos meses de dez/24 a fev/25).

**Recomendação:**

Diretoria – Apresentar as folhas de pagamento do funcionário e providenciar o arquivamento na pasta de prestação de contas.

**Resposta**

23/09/2025 – Documentos anexados.

Extrato mensal de salário e adiantamento do período de abril a junho de 2025.

06/10/2025 – Encaminhados os extratos mensais de salários referentes aos meses faltantes (janeiro, fevereiro e março).

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

25/09/2025 – Ponto atualizado.

06/10/2025 – Identificados os documentos.

|   |                |  |
|---|----------------|--|
| Pagamentos em atraso – Todos os pagamentos/recolhimentos foram feitos sem acréscimos de multas / juros? | <b>BAIXADO</b> | Identificado pagamento de juros e multa. |
|---|----------------|--|

**Ponto de Auditoria nº 03 - Classificação: Recomendação**

Analisados os pagamentos do período de jan/25 a jun/25. Identificados pagamentos realizados com acréscimos de juros e multas no mês de fev/25:

| MÊS    | Nº PAG | FAVORECIDO                          | Nº   | DATA PAGTO | DESPESA   | VALOR NF | VALOR PAGTO | DIFERENÇA |
|--------|--------|-------------------------------------|------|------------|---|----------|-------------|-----------|
| fev/25 | 592    | IMASIC SERVICOS DE INFORMATICA LTDA | 1707 | 20/02/2025 | IMASIC NF1707                                     | 659,80   | 673,20      | -13,40    |
| fev/25 | 595    | NATAL MILTON PEREIRA DE SOUZA ME    | 7401 | 20/02/2025 | NATAL MILTON NF7401 - MI CANISMO COMPLETO P CAIXA | 155,30   | 161,50      | -6,20     |
|        |        |                                     |      |            |   |          |             | -19,60    |

**Recomendação:**

Diretoria – 1) Providenciar o ressarcimento para a Associação; 2) Apresentar justificativas pastas as diferenças.

**Resposta**

23/09/2025 – **Erro operacional:** houve divergência pontual devido a erro operacional.

1) **NF nº 000.024.642 – David Abrahão Coelho – Abraçadeira Tipo D:** a diferença verificada corresponde ao valor do frete, não incluído na nota fiscal.

**NF nº 000.122.705 – Sombrisul Equip. – Caixa Plástica:** optamos pela devolução do produto em razão da divergência do frete. Conversas e comprovantes foram anexados para conferência.

**Fatura EXON:** não foram encontradas divergências. Documento anexado para validação.

06/10/2025 – Erro operacional. Diretoria ciente.

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

25/09/2025 – Ponto atualizado.

06/10/2025 – Verificadas as explicações, ponto baixado.

Receitas por unidades – Foram identificados todos os recebimentos por unidades ou posição de inadimplentes?

**REGULAR  
IZADO**

Conciliado o relatório de inadimplente com o relatório de receitas apresentado na pasta de prestação de contas do período de ago/25. Identificada divergência.

**Ponto de Auditoria nº 18 - Classificação: Recomendação**

Na conciliação dos recebimentos que constam o relatório “Demonstrativo de Receitas e Despesas” e a posição de devedores que constam no relatório “Unidades Inadimplentes”, não

foram identificadas o recebimento ou a posição de inadimplência das unidades abaixo no período de ago/25:

| BLOCO | UNIDADE | QUOTA  | PENDÊNCIA  |
|-------|---------|--------|--|
| Q01   | L05     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q03   | L02     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q04   | L07     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q05   | L05     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q05   | L06     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q05   | L07     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q05   | L08     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q06   | L04     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q07   | L03     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q08   | L01     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q08   | L02     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q08   | L05     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q09   | L05     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q10   | L11     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q13   | L08     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q17   | L13     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q20   | L01     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q20   | L03     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q21   | L01     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q21   | L02     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q21   | L03     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q21   | L04     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q21   | L06     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q22   | L01     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q24   | L02     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q25   | L01     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q25   | L08     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q27   | L09     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q28   | L04     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q28   | L05     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q28   | L06     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q28   | L08     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q30   | L03     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |

|     |     |        |  |
|-----|-----|--------|--|
| Q30 | L05 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q30 | L10 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q32 | L12 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q32 | L15 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q34 | L05 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q36 | L01 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q41 | L13 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q42 | L02 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q42 | L04 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q43 | L07 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q45 | L10 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q47 | L01 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q47 | L02 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q47 | L03 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q47 | L04 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |

**Recomendação:**

Diretoria – Apresentar evidências do recebimento ou da posição de inadimplente da unidade ou providenciar, se for necessário, os devidos ajustes.

**Resposta**

20/01/26 - Em relação às divergências apontadas no Item 18, esclarecemos que as unidades relacionadas no relatório **não constam como unidades pagantes individuais**, em razão de sua **natureza funcional, institucional ou por se tratar de lotes conjugados**, conforme critérios adotados pela Associação e já praticados nos períodos anteriores.

| BLOCO | UNIDADE | QUOTA  | PENDÊNCIA  |
|-------|---------|--------|--|
| Q01   | L05     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q03   | L02     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q04   | L07     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
| Q06   | L04     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
| Q10   | L11     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q13   | L08     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
|       |         |        |  |
| Q20   | L01     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q20   | L01     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q21   | L01     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q21   | L02     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q21   | L03     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q21   | L04     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q21   | L06     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q22   | L01     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
|       |         |        |  |
| Q25   | L01     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q25   | L08     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q27   | L09     | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |
|       |         |        |  |

|     |     |        |  |
|-----|-----|--------|--|
| Q32 | L12 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q32 | L15 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
|     |     |        |  |
| Q36 | L01 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q41 | L13 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
|     |     |        |  |
|     |     |        |  |
|     |     |        |  |
|     |     |        |  |
| Q45 | L10 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q47 | L01 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q47 | L02 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q47 | L03 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |
| Q47 | L04 | ago/25 | QUOTA NÃO IDENTIFICADA NO "Demonstrativo de Receitas" ou no "Unidades Inadimplentes" |

Abaixo uma legenda do realce de texto utilizado acima, para melhor apreciação:  
Legenda:

**Verde** – Lotes da associação;

**Amarelo** – **identificar** na lista de inadimplência;

**Azul** – Lotes conjugados (união de uma ou mais unidade);

**Vermelho** – Unidade inexistente;

#### Lotes não pagantes / institucionais

- **Q01 L05** – Lote utilizado pela **Sabesp** para instalação de reservatório de água, **não caracterizado como unidade pagante**.
- **Q20 L01** – Portaria social e administração, **isento de taxa associativa**.
- **Q20 L03** – Unidade **inexistente**.
- **Q21 L01 a L03** – Lotes pertencentes à **Associação**, **não sujeitos à cobrança**.
- **Q22 L01** – Área de lazer, **não recolhe taxa associativa**.
- **Q47 L01 a L04** – Lotes pertencentes à **Associação**, **não recolhem taxa**.

#### Lotes conjugados (uma única unidade contributiva)

- **Q05 L05 a L08** – Lotes conjugados ao **Q05 L04**, compondo **uma única unidade contributiva**, totalizando **05 lotes / 05 cotas associativas**, já devidamente consideradas.
- **Q07 L02 e L03** – Conjugados.
- **Q08 L01, L02 e L03** – Conjugados.
- **Q08 L04 e L05** – Conjugados.
- **Q09 L04 e L05** – Conjugados.
- **Q17 L10 e L13** – Conjugados.
- **Q24 L01 e L02** – Conjugados.
- **Q28 L03 a L06** – Conjugados.
- **Q28 L07 e L08** – Conjugados.
- **Q30 L02 e L03** – Conjugados.
- **Q30 L04, L05 e L10** – Conjugados.
- **Q30 L08 e L09** – Conjugados.
- **Q34 L04 e L05** – Conjugados.
- **Q42 L01 e L02** – Conjugados.
- **Q42 L03 e L04** – Conjugados.
- **Q43 L06 e L07** – Conjugados.

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

|  |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
|--|---|---|---|---|--------------------------------|---|--|--|---|--|-------------|--|--|--|---|--|--|--|--|--|---------------------|-----------------|----------------------|--------------|--------------------------|--------------------|--|--|----------------------------|--|--|--|-------------------------------|--|--|---|--|--|----------------------------|--|------------------------------------|
| 01/02/26 – Explicações verificadas. Ponto regularizado.  |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| Consulta de CNPJ – Os CNPJs dos prestadores de serviços e fornecedores são válidos na Receita Federal?   | BAIXADO   | Validados os CNPJs dos prestadores de serviços do período de jul/25 a ago/25. Identificado CNPJ inapto. |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| <b>Ponto de Auditoria nº 19 – Classificação: Recomendação</b>  |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| Identificado que o prestador de serviço 61.033.931 CARLOS EDUARDO DE CAMPOS está com o CNPJ baixado na Receita Federal conforme abaixo:  |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">           NUMERO DE INSCRIÇÃO<br/>61.033.931/0001-80<br/>MATRIZ         </td> <td style="width: 33%; text-align: center;">           COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO<br/>CADASTRAL         </td> <td style="width: 33%;">           DATA DE ABERTURA<br/>27/05/2025         </td> </tr> <tr> <td colspan="3">           NOME EMPRESARIAL<br/>61.033.931 CARLOS EDUARDO DE CAMPOS         </td> </tr> <tr> <td colspan="2">           TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br/>*****         </td> <td>           PORTE<br/>ME         </td> </tr> <tr> <td colspan="3">           CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br/>*****         </td> </tr> <tr> <td colspan="3">           CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br/>*****         </td> </tr> <tr> <td colspan="3">           CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br/>213-5 - Empresário (Individual)         </td> </tr> <tr> <td>           LOGRADOURO<br/>*****         </td> <td>           NÚMERO<br/>*****         </td> <td>           COMPLEMENTO<br/>*****         </td> </tr> <tr> <td>           CEP<br/>*****         </td> <td>           BAIRRO/DISTRITO<br/>*****         </td> <td>           MUNICÍPIO<br/>*****         </td> </tr> <tr> <td colspan="2">           ENDEREÇO ELETRÔNICO<br/>DRIH_PUPO@HOTMAIL.COM         </td> <td>           TELEFONE<br/>(11) 9739-8129         </td> </tr> <tr> <td colspan="3">           ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br/>*****         </td> </tr> <tr> <td colspan="2">           SITUAÇÃO CADASTRAL<br/>BAIXADA         </td> <td>           DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br/>29/07/2025         </td> </tr> <tr> <td colspan="3">           MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL<br/>Extinção Por Encerramento Liquidação Voluntária         </td> </tr> <tr> <td colspan="2">           SITUAÇÃO ESPECIAL<br/>*****         </td> <td>           DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br/>*****         </td> </tr> </table> |   |   | NUMERO DE INSCRIÇÃO<br>61.033.931/0001-80<br>MATRIZ | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO<br>CADASTRAL | DATA DE ABERTURA<br>27/05/2025 | NOME EMPRESARIAL<br>61.033.931 CARLOS EDUARDO DE CAMPOS |  |  | TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br>***** |  | PORTE<br>ME | CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br>***** |  |  | CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br>***** |  |  | CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br>213-5 - Empresário (Individual) |  |  | LOGRADOURO<br>***** | NÚMERO<br>***** | COMPLEMENTO<br>***** | CEP<br>***** | BAIRRO/DISTRITO<br>***** | MUNICÍPIO<br>***** | ENDEREÇO ELETRÔNICO<br>DRIH_PUPO@HOTMAIL.COM |  | TELEFONE<br>(11) 9739-8129 | ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br>***** |  |  | SITUAÇÃO CADASTRAL<br>BAIXADA |  | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br>29/07/2025 | MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL<br>Extinção Por Encerramento Liquidação Voluntária |  |  | SITUAÇÃO ESPECIAL<br>***** |  | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br>***** |
| NUMERO DE INSCRIÇÃO<br>61.033.931/0001-80<br>MATRIZ  | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO<br>CADASTRAL | DATA DE ABERTURA<br>27/05/2025  |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| NOME EMPRESARIAL<br>61.033.931 CARLOS EDUARDO DE CAMPOS  |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br>*****  |   | PORTE<br>ME   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br>*****   |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br>*****  |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br>213-5 - Empresário (Individual)   |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| LOGRADOURO<br>*****  | NÚMERO<br>*****                                     | COMPLEMENTO<br>*****  |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| CEP<br>*****   | BAIRRO/DISTRITO<br>*****                            | MUNICÍPIO<br>*****  |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO<br>DRIH_PUPO@HOTMAIL.COM   |   | TELEFONE<br>(11) 9739-8129  |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br>*****   |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| SITUAÇÃO CADASTRAL<br>BAIXADA  |   | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br>29/07/2025  |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL<br>Extinção Por Encerramento Liquidação Voluntária  |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****   |   | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****  |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| <b>Recomendação:</b>   |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| Síndico – Suspende contratar o prestador até a regularização do CNPJ.  |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| <b>Resposta</b>  |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| 20/01/26 - Esclarecemos que o prestador mencionado não se trata de fornecedor recorrente ou contratual. A movimentação refere-se a uma <b>compra pontual</b> , sem vínculo contínuo ou contrato vigente com a administração.   |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| <b>Comentários do Auditor sobre a resposta</b>   |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| 01/02/26 – Explicações verificadas. Ponto baixado.   |   |   |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |
| Folha de Pagamento (funcionários próprios) – Consta os comprovantes de pagamentos, holerites ou Relatório de Folha de Pagamento com a descrição das remunerações e descontos por funcionário?  | <b>REGULARIZADO</b>                                 | Verificadas pendências de relatório de folha de pagamento.  |   |   |                                |   |  |  |   |  |             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |                     |                 |                      |              |                          |                    |  |  |                            |  |  |  |                               |  |  |   |  |  |                            |  |                                    |

**Ponto de Auditoria nº 21 - Classificação: Recomendação**

Verificadas pendencias de relatório de folha de pagamento na pasta de prestação de contas no período de jul/25 (referente ao adiantamento salarial).

**Recomendação:**

Diretoria – Apresentar as folhas de pagamento do funcionário e providenciar o arquivamento na pasta de prestação de contas.

**Resposta**

20/01/26 - Documentos anexados.

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

01/02/26 – Documentos apresentados.

Folha de Pagamento (funcionários próprios) – O vale refeição e alimentação estão sendo pagos conforme convenção coletiva de trabalho da categoria?

**REGULAR  
IZADO**

Não foi possível realizar as análises.

**Ponto de Auditoria nº 22 – Classificação: Recomendação**

Não foi possível verificar os valores dos benefícios de vale alimentação e refeição pagos no período de jul/25 a ago/25, os relatórios analíticos com os valores unitários não foram identificados nas pastas de prestação de contas.

**Recomendação:**

Diretoria – Apresentar os relatórios analíticos com os valores do vale alimentação e vale refeição recebidos pelos funcionários.

**Resposta**

20/01/26 - Documentos anexados.

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

01/02/26 – Documentos apresentados.

Folha de pagamento (terceiros) – As empresas terceirizadas apresentaram o recolhimento do FGTS, INSS, Folha de Pagamento e o Relatório analítico do FGTS Digital dos funcionários alocados no condomínio?

**REGULARI  
ZADO**

Não foram identificados os documentos trabalhistas da empresa terceirizada arquivados nas pastas de prestação de contas do período de jul/25 e ago/25.

**Ponto de auditoria nº 23 - Classificação: Recomendação**

No período de jul/25 e ago/25, não foram identificados os documentos trabalhistas da empresa terceirizada arquivados nas pastas de prestação de contas:

| MÊS    | EMPRESA   | GUIA INSS | GUIA FGTS | FOLHA    | REL DIGITAL |
|--------|---|-----------|-----------|----------|-------------|
| jul/25 | CARRANTOS SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| jul/25 | CARRANTOS SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA             | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| ago/25 | CARRANTOS SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |
| ago/25 | CARRANTOS SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA             | PENDENTE  | PENDENTE  | PENDENTE | PENDENTE    |

**Recomendações:**

Diretoria atual – 1) Solicitar os documentos para a empresa terceirizada e providenciar o arquivamento nas pastas de prestação de contas; 2) Vincular os pagamentos com os documentos.

**Resposta**

20/01/26 - Documentos inseridos para envio. Processo realinhado com setor financeiro.

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

01/02/26 – Documentos apresentados. Ponto regularizado.

DCTF – Foram entregues mensalmente? (Só para associações)

**REGULAR  
IZADO**

Verificados os recibos do período de jul/25 a ago/25 e foram identificadas irregularidades

**Ponto de Auditoria nº 24 – Classificação: Recomendação**

Na análise dos recibos do mês de jul/25 a ago/25, não foram identificados recibos comprovando as entregas.

**Recomendação:**

Administração interna / Diretoria da Associação – Providenciar envio dos recibos pendentes.

**Resposta**

20/01/26 - Documentos inseridos para envio.

**Comentários do Auditor sobre a Resposta**

01/02/26 – Documentos apresentados.

Infocabling Comercio e Serviços de Tecnologia Ltda ME – Os valores pagos estão de acordo com os valores contratados?

**REGULAR  
IZADO**

Serviço: Manutenção sistema de segurança eletrônica  
Data do contrato: 05/01/2025  
Valor do contrato: 1.350,00  
Índice de atualização: INPC  
Identificadas divergências entre valores.

## Ponto de Auditoria nº 25 – Classificação: Recomendação

Na análise do contrato da empresa Infocabling Comercio e Serviços de Tecnologia Ltda ME, entre o valor do contrato atualizado e os valores pagos, foi identificada diferença no período auditado. Os valores pagos estão menores que os valores apresentados no contrato enviado. Segue:

| MÊS    | PAG | NFS | DATA       | VALOR NF | VALOR CONTRATADO | DIFERENÇA        |
|--------|-----|-----|------------|----------|------------------|------------------|
| jan/25 | 223 | 31  | 12/01/2025 | 1.400,00 | 1.350,00         | -50,00           |
| fev/25 | 365 | 61  | 12/02/2025 | 1.800,00 | 1.350,00         | -450,00          |
| mar/25 | 223 | 77  | 12/03/2025 | 1.800,00 | 1.350,00         | -450,00          |
| abr/25 |     | 92  | 12/04/2025 | 1.800,00 | 1.350,00         | -450,00          |
| mai/25 | 181 | 113 | 12/05/2025 | 1.800,00 | 1.350,00         | -450,00          |
| jun/25 | 211 | 130 | 12/06/2025 | 1.800,00 | 1.350,00         | -450,00          |
| jul/25 | 270 | 147 | 12/07/2025 | 1.800,00 | 1.350,00         | -450,00          |
| ago/25 | 130 | 164 | 05/08/2025 | 1.800,00 | 1.350,00         | -450,00          |
|        |     |     |            |          |                  | <b>-3.200,00</b> |

### Trecho do contrato:

#### 2. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Em contrapartida à efetiva execução do objeto do Contrato, a pagará à **INFOCABLING** o valor de R\$ 1.350,00 (hum, trezentos e cinquenta reais) conforme descritos na proposta 774N de 05/11/2024 a partir da ativação da licença, ou seja, a partir de janeiro de 2025 devido aos custos de implantação e suporte cobrados pela SCOND.

### Recomendação:

Síndico atual – Revisar o escopo atual do serviço com o contrato e verificar a necessidade de aditivo contratual.

### Resposta

20/01/26 - Foi realizada atualização das empresas que prestam serviços para AMVP, onde, algumas foram descontinuadas e algumas tiveram evolução contratual.

Em 2025 tivemos a saída da empresa IMASIC, com contratos de:

- SUPORTE AO CFTV:
- Suporte técnico a informática:
- Total Protection:
- SPLA Microsoft:

Todos estes contratos foram substituídos por um novo da Infocabling, sendo:

- Manutenção do sistema CFTV, Firewall, Backup e T.I.

Distrato com Imasic ocorreu em 13/05/2025, seguindo os prazos:

30 dias para:

- Contrato de Prestação de Serviços de CFTV – Contrato nº 023/2017
- Contrato de Prestação de Serviços Total Protection – Contrato nº 022/2018
- Contrato de Cessão de Uso de Software – Contrato nº 035/2018

60 dias para:

- Contrato de Assistência Técnica e Manutenção de Equipamentos – Contrato nº 0013/2017

Infocabling assumiu toda operação em Junho.

Referente aos valores apresentados:

Foi aprovado o orçamento de 2025-2026, contendo os referidos valores:

- Manutenção e controle de acesso (início do pagamento pela taxa associativa em julho/25) – R\$ 1.800,00
- Manutenção aplicativo do facial (início do pagamento pela taxa associativa em julho/25) – R\$ 1.350,00

Estes dois novos pagamentos, decorrem da finalização de um rateio chamado “Reconhecimento Facial”, o qual foi finalizado em Junho/2025. – Ver ata de assembleia em anexo.

Durante o processo de rateio (13 parcelas) para implantação da instalação do novo sistema de reconhecimento facial, o valor contratual de manutenção do sistema foi custeado pelo próprio rateio, passando a ser incorporado na taxa associativa no final do rateio que ocorreu em junho de 2025.

Portanto, atualmente temos com a empresa Infocabling, três contratos, sendo:

- Manutenção geral de equipamentos da ADM, PORTARIAS E SERVIDORES, CFTV, T.I, e outros no valor de R\$ 2.200,00
- Manutenção do sistema de reconhecimento facial, no valor de R\$ 1.800,00
- Locação e gerenciamento de sistema e aplicativo Facial no valor de R\$ 1.350,00

Adicionalmente, encontra-se em anexo, o estudo que permitiu as alterações.

### Comentários do Auditor sobre a resposta

01/02/26 - Explicações e contratos atualizados apresentados. Ponto regularizados.

Cotações – O condomínio possui procedimento formal de processo de cotações para aquisição de produtos e serviços?

**REGULARIZADO**

Verificadas despesas de valores relevantes.

### Ponto de Auditoria nº 26 – Classificação: Recomendação

Verificadas despesas de valores relevantes no período de jan/25 a ago/25. Não identificados procedimentos de cotação arquivados nas pastas de prestação de contas.

| MÊS    | Nº PAG | FAVORECIDO                               | Nº   | DATA PAGTO | DESPESA   | VALOR NF  | VALOR PAGTO |
|--------|--------|--|------|------------|---|-----------|-------------|
| jul/25 | 415    | VZ FERNANDES MOTO SERRAS EPP             | 8163 | 22/07/2025 | STIHL MOTO SERRAS NF8163 4' PARCELA - ROÇADEIRA FSIDI TRIMCUT C 42 2, MOTOSSERRA MSM SABRE 40CM, PODADOR STIHL HS 45 E PULVERIZADOR STIHL SR 420 NOVO | 17.609,02 | 3.521,80    |
| jul/25 | 598    | JARISEG - COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA | 1363 | 30/07/2025 | JARISEG COMERCIAL NF 1363 - PINO JACK RJ45 CA15I, CAIXA DE PROTI CAO PARA MINI DIO PARFDE 12FO, swtIcll 10P r 0/100/1000, ETC                         | 27.171,67 | 27.171,67   |

|              |     |                              |     |            |                                       |                  |           |
|--------------|-----|------------------------------|-----|------------|---------------------------------------|------------------|-----------|
| ago/25       | 231 | CAT SERVICOS AMBIENTAIS LTDA | 242 | 11/08/2025 | CAT SERVIÇOS AMBIENTAIS NF 242        | 16.560,00        | 16.560,00 |
| ago/25       | 518 | VZ FERNANDES MOTO SERRAS EPP |     | 22/08/2025 | STIHL MOTO SERRAS NF8163 (5ª PARCELA) | 17.609,02        | 3.521,82  |
| <b>TOTAL</b> |     |                              |     |            |                                       | <b>50.775,29</b> |           |

**Recomendação:**

Síndico – Apresentar processo de cotação realizado para escolha dos fornecedores das despesas.

**Resposta**

20/01/26 - Em atendimento ao Ponto de Auditoria nº 26, esclarecemos que a Associação **possui procedimento interno formalizado para aquisição de produtos e contratação de serviços**, o qual contempla etapas de solicitação, análise, cotação, aprovação e registro da despesa.

O processo interno adotado prevê:

- Solicitação formal da despesa ou investimento;
- Análise da necessidade e do benefício esperado;
- Encaminhamento para aprovação interna, conforme a alçada definida;
- **Obrigatoriedade de apresentação de, no mínimo, três orçamentos para despesas cujo valor ultrapasse o equivalente a quatro salários mínimos vigentes;**
- Registro da decisão e dos responsáveis pela aprovação.

Para formalização desse fluxo, a Associação utiliza o “**Formulário de Aprovação de Despesa ou Investimento**”, documento padrão interno que consolida as informações da contratação, critérios de aprovação e responsáveis, o qual segue **anexo a esta resposta**.

**EXEMPLO:**



Trata-se da realização do projeto de monitoramento perimetral realizado no residencial. Documentos em anexo, também todo estudo que promoveu a elaboração físico financeiro do projeto.

### Comentários do Auditor sobre a resposta

01/02/26 – Cotações apresentadas.

Todas as despesas de produtos e serviços possuem documento fiscal válido?

**REGULARIZADO**

Analisados os pagamentos do período de jan/25 a dez/25. Identificadas pendências de documentações.

### Ponto de Auditoria nº 06 – Classificação: Recomendação

No período de jan/25 a dez/25, foram identificados pagamentos com pendências de documentos fiscais no montante de R\$ 9.071,84, situação que prejudica a validação e rastreabilidade das despesas realizadas. Seguem

#### Resumo das pendências:

| RESUMO                 | VALOR           |
|------------------------|-----------------|
| 1 – Compras Diversas   | 7.999,88        |
| 2 – Contas de Consumos | 1.071,96        |
| <b>TOTAL</b>           | <b>9.071,84</b> |

1) Pagamentos com despesas diversas com pendências de notas fiscais, no valor total de R\$ 7.999,88:

| MÊS           | PAG | FAVORECIDO                          | DOC           | DATA     | DESPESA  | VALOR           |
|---------------|-----|-------------------------------------|---------------|----------|--|-----------------|
| dez/25        | 299 | Amvp                                | Demonstrativo | -        | Capital Das Cestas Nf122391                              | 2.341,35        |
| set/25        | 327 | Consortio Bus                       | Boleto        | 02/10/25 | Consortio Bus Ônibus                                     | 263,68          |
| nov/25        | 607 | L Fer Ferro E Aco Ltda              | Boleto        | 18/11/25 | L-Fer Ferro E Aço Nf3956 (2ª Parcela)                    | 2.310,56        |
| nov/25        | -   | Mercadopago.Com Representações Ltda | Balancete     | -        | Mercado Livre (Várias Nf) - Comissão De Eventos Infantis | 2.144,29        |
| dez/25        | -   | Não Identificado                    | -             | -        | Henrique Mendes Nf156 (Restante Do Pagamento)            | 940,00          |
| <b>TOTAL:</b> |     |                                     |               |          |  | <b>7.999,88</b> |

2) Despesas com pendências de contas de consumos, no valor total de R\$ 1.071,96:

| MÊS           | FAVORECIDO   | DOC         | DATA | DESPESA                 | VALOR           |
|---------------|--------------|-------------|------|-------------------------|-----------------|
| set/25        | Cpfl Energia | Balancete   | -    | Conta Cpfl              | 103,10          |
| out/25        | Sabesp       | Comprovante | -    | Sabesp Barracão E Salão | 702,11          |
| jul/25        | Cpfl Energia | Balancete   | -    | Energia Eletrica        | 266,75          |
| <b>TOTAL:</b> |              |             |      |                         | <b>1.071,96</b> |

#### Recomendação:

Diretoria – Apresentar documentos fiscais pendentes e providenciar o arquivamento nas pastas de prestação de contas.

### Resposta

23/09/2025 – Em relação aos pagamentos identificados no período de jan/25 a jun/25, esclarecemos:

- **Descrições em vermelho (transporte de colaboradores):** referem-se a serviços de transporte de colaboradores. As empresas prestadoras não emitem nota fiscal, sendo disponibilizados apenas boletos para pagamento.
- **Descrições em amarelo (custas processuais):** tratam-se de reembolsos de custas processuais. Como o Banco Itaú não efetua diretamente o pagamento de custas judiciais, o escritório **Valor Advogados** realiza o pagamento por meio de sua instituição bancária e, posteriormente, é reembolsado pela Associação. Nesses casos não há emissão de nota fiscal, sendo apresentados os comprovantes bancários correspondentes.
- **Pagamento ao Núcleo de Informação (domínio do site):** refere-se à manutenção anual do domínio de e-mail institucional “**villaggioparadiso.org.br**”. Este serviço possui apenas fatura, não sendo emitida nota fiscal.
- **Pagamentos à Sra. Naziene (locação de máquina de algodão-doce):** por se tratar de **locação**, não há obrigatoriedade de emissão de nota fiscal. Anexamos o recibo integral referente ao pagamento.
- **Pagamento à Louvetel (R\$ 30,20):** desconhecemos este valor, visto que o contrato vigente é no montante de **R\$ 79,90**.
- **Demais pagamentos:** foram anexados os documentos comprobatórios pertinentes, a fim de assegurar a rastreabilidade e conciliação com os registros contábeis.

06/10/2025 – Anexadas as notas fiscais do Mercado Livre e a fatura da Localiza. Ficaram pendentes apenas as duas faturas da Claro, que estavam cadastradas em débito automático no banco e não enviadas a nós por e-mail ou correios. Iremos localizá-las e encaminhar no próximo período.

15/01/2026

Inserido em anexo – documento a ser enviado – fatura da CLARO conforme mencionado.

Fatura da CPFL a ser enviado em relatório futuro.

09/04/2026 – Documentos anexados.

Conta de energia da Concessionária CPFL no valor de R\$266,75, anexado justificativa e formalização.

**RELATÓRIO DE JUSTIFICATIVA – AUSÊNCIA DE DOCUMENTO FÍSICO DE FATURA DE ENERGIA**

Ref.: Prestação de Contas – Julho (Exercício 2025)  
 Concessionária: CPFL Energia  
 AMVP – Poste localizado na Rua Asti, nº 900 – Fase 2

Informe para fins de auditoria que, durante a verificação das pastas do exercício de 2025, foi identificado pagamento no valor de **R\$ 266,75**, referente à fatura de energia elétrica da AMVP junto à concessionária CPFL, cuja via física da conta não se encontra arquivada na respectiva pasta de prestação de contas.

Esclareço que, no mês de julho de 2025, eu, juntamente com a Diretora Presidente, Sra. Angelika Winkler, comparecemos presencialmente à agência da concessionária para solicitar a ligação de energia de um poste localizado na Rua Asti, nº 900, dentro do residencial, em razão do Projeto de Segurança da Fase 2, referente à instalação de câmeras de monitoramento naquele perímetro.

Na ocasião, fomos informadas pela atendente que já havia existido ligação anterior no referido poste. Entretanto, como o consumo mensal não atingiu o valor mínimo para faturamento, as cobranças eram acumuladas, sendo emitidas apenas quando atingido o valor mínimo exigido. Posteriormente, houve desligamento da unidade, momento em que foi gerada fatura contemplando o valor acumulado, o qual permaneceu pendente por período anterior, possivelmente desde o exercício de 2022.

Para viabilizar a nova ligação necessária ao funcionamento das câmeras de segurança, a atendente emitiu presencialmente a referida fatura acumulada para quitação. O documento foi por mim resabiado, encaminhado à administração e devidamente pago no valor de R\$ 266,75. Na semana subsequente, retornamos à agência da CPFL para apresentação do comprovante de pagamento, sendo confirmada a regularização e efetivada a nova ligação.

A pasta de prestação de contas foi originalmente confeccionada com a respectiva fatura anexada. Contudo, em momento posterior, necessitei utilizar o documento para conferência administrativa e, por falta material, o mesmo foi extraviado.

Retornei à agência da concessionária para solicitar segunda via do documento. Foi informada que, em razão do cancelamento da instalação anterior e abertura de nova unidade consumidora, o sistema não permite mais a localização e emissão da fatura original, não estando o documento disponível nem pelo portal eletrônico nem presencialmente.

Dessa forma, registro formalmente o ocorrido, colocando-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, bem como para apresentação do respectivo comprovante bancário de pagamento.

Sem mais.

Itatiba, 24 de fevereiro de 2026.

**Beatriz Soares Cardoso Santos**  
 Responsável Financeiro

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

25/09/2025 – Quadro atualizado com os documentos pendentes. Não foi possível abrir os documentos referente ao pagamento de 408,30 pois os arquivos da pasta estavam corrompidos.

06/10/2025 – Ponto atualizado.

01/02/26 – Verificados os documentos apresentados. Quadro atualizado com a despesa com documentos pendente.

09/04/26 – Documentos e justificativas apresentadas.

Receitas – O valor total da emissão dos boletos é o mesmo do mês anterior?

**REGULAR  
IZADO**

Verificadas diferenças.

**Ponto de auditoria nº 17 - Classificação: Recomendação**

Verificadas diferenças entre os valores totais de boletos emitidos nos meses de jul/25 e ago/25, conforme demonstrado abaixo:

|                  | jul/25     | ago/25     | DIF.   |
|------------------|------------|------------|--------|
| TAXA ASSOCIATIVA | 420.286,90 | 421.218,80 | 931,90 |

**Recomendação:**

Diretoria – 1) Apresentar justificativas para as diferenças do período; 2) Apresentar os relatórios de boletos emitidos do período de set/25 a dez/25.

**Respostas**

15/01/2026

Inserido em anexo – documento a ser enviado – Composição de receitas dos meses de julho e agosto de 2025.

**09/04/2026** - As diferenças identificadas entre os valores dos boletos emitidos decorrem da configuração utilizada na geração dos relatórios anteriormente encaminhados.

Inicialmente, os relatórios foram extraídos na opção **“Contas Atuais”**, a qual reflete a posição mais recente dos lançamentos. Nessa configuração, eventuais acordos realizados com inadimplentes podem alterar a classificação das receitas, fazendo com que determinados valores deixem de compor o relatório original do período e passem a constar em outra classificação.

Dessa forma, dependendo da data de extração, o relatório pode apresentar variações, mesmo que os valores tenham sido corretamente gerados à época.

Para garantir a fidedignidade das informações e evitar distorções, os relatórios foram reemitidos na opção **“Contas Originais”**, que considera exatamente os lançamentos realizados no período de competência, sem impactos de reclassificações posteriores.

Assim, os documentos ora apresentados refletem de forma correta a composição das receitas dos meses de julho e agosto de 2025.



Relatórios de “contas originais” anexados no envio.

**Comentários do auditor sobre a resposta**

01/02/26 – Verificados os relatórios apresentados. Quadro atualizado com as diferenças identificadas.

09/04/26 – Verificados os relatórios apresentados.

| Classe de Conta  | Total Lançado | Total Liquidado |
|------------------|---------------|-----------------|
| Taxa Associativa | 423.082,60    | 425.292,73      |
|                  | 423.082,60    | 425.292,73      |

  

| Classe de Conta  | Total Lançado | Total Liquidado |
|------------------|---------------|-----------------|
| Taxa Associativa | 423.082,60    | 425.250,07      |
|                  | 423.082,60    | 425.250,07      |

Balancetes – Os balancetes de prestação de contas estão na pasta de prestação de contas do mês?

**REGULAR  
IZADO**

Identificadas pendências de relatórios.

**Ponto de Auditoria nº 27 – Classificação: Recomendação**

Verificado que na pasta de prestação de contas do mês de outubro/25, os relatórios descritos abaixo não estavam arquivados. Portanto, não foi possível fazer as respectivas conciliações:

| BALANCETES                            | Out/25   |
|---------------------------------------|----------|
| Relatório de Inadimplentes            | PENDENTE |
| Demonstrativo de receitas por unidade | PENDENTE |

**Recomendação:**

Diretoria – Apresentar os relatórios pendentes e providenciar o arquivamento nas pastas de prestação de contas.

**Resposta**

09/04/2026 – Documentos anexados.

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

09/04/26 – Relatórios apresentados.

Pagamentos em atraso – Todos os pagamentos/recolhimentos foram feitos sem acréscimos de multas / juros?

**BAIXADO**

Identificados acréscimos de juros e multa devido a atrasos.

**Ponto de Auditoria nº 28 – Classificação: Recomendação**

Na análise dos pagamentos do período de out/25 e dez/25, foram identificados pagamentos realizados com acréscimos de juros e multas devido a atrasos no valor total de R\$ 92,28. Seguem:

| MÊS    | Nº PAG | FAVORECIDO                              | Nº    | DESPESA                                  | VALOR NF | VALOR PAGTO  | DIFERENÇA     |
|--------|--------|---|-------|--|----------|--------------|---------------|
| out/25 | 207    | SINDICAI0 DOS EMPREGADOS                |       | SINDIFICIOS COLABORADORES SINDICALIZADOS | 412,39   | 454,04       | -41,65        |
| dez/25 | 257    | TOKIO MARINE                            |       | SEGURO D&O                               | 2.386,76 | 2.437,28     | -50,52        |
| dez/25 | 276    | JBA COMERCIO DE FERRAGENS E FERRAMENTAS | 26978 | JBA COMERCIO DE FERRAGENS NF26978        | 68,50    | 68,61        | -0,11         |
|        |        |   |       |  |          | <b>TOTAL</b> | <b>-92,28</b> |

**Recomendação:**

Diretoria – Prestar contas sobre os juros e multas, pagos pelo condomínio, e providenciar, caso seja necessário, os respectivos ressarcimentos.

**Resposta**

09/04/2026 – Erro operacional. Não haverá ressarcimento. Diretoria ciente.

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

09/04/26 – Explicações apresentadas. Ponto de auditoria baixado.

Folha de pagamento (terceiros) – As empresas terceirizadas apresentaram o recolhimento do FGTS, INSS, Folha de Pagamento e o Relatório analítico do FGTS Digital dos funcionários alocados na Associação?

**REGULARIZADO**

Não foram identificados os documentos trabalhistas da empresa terceirizada arquivados nas pastas de prestação de contas do período de jan/25 a dez/25.

**Ponto de auditoria nº 29 - Classificação: Recomendação**

No período de jan/25 a dez/25, não foram identificados os documentos trabalhistas da empresa terceirizada arquivados nas pastas de prestação de contas:

| MÊS    | EMPRESA   | GUIA INSS | GUIA FGTS | FOLHA | REL DIGITAL |
|--------|---|-----------|-----------|-------|-------------|
| set/25 | CARRANTOS SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA | OK        | OK        | OK    | OK          |
| set/25 | CARRANTOS SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA             | OK        | OK        | OK    | OK          |
| out/25 | CARRANTOS SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA | OK        | OK        | OK    | OK          |
| out/25 | CARRANTOS SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA             | OK        | OK        | OK    | OK          |
| nov/25 | CARRANTOS SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA | OK        | OK        | OK    | OK          |
| nov/25 | CARRANTOS SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA             | OK        | OK        | OK    | OK          |
| dez/25 | CARRANTOS SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA | OK        | OK        | OK    | OK          |
| dez/25 | CARRANTOS SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA             | OK        | OK        | OK    | OK          |

**Recomendações:**

Diretoria – 1) Solicitar os documentos para a empresa terceirizada e providenciar o arquivamento nas pastas de prestação de contas; 2) Vincular os pagamentos com os documentos.

**Resposta**

09/04/2026 – Documentos anexados.

**Comentários do Auditor sobre a resposta**

09/04/26 – Documentos apresentados.

DCTF – Foram entregues mensalmente?

**REGULARIZADO**

Verificados os recibos do período de set/25 a dez/25 e foram identificadas irregularidades

**Ponto de Auditoria nº 30 – Classificação: Recomendação**

Na análise dos recibos do mês de set/25 a dez/25, não foram identificados recibos comprovando as entregas.

**Recomendação:**

Administração interna / Diretoria da Associação – Providenciar envio dos recibos pendentes.

**Resposta**

09/04/2026 – Documentos anexados.

**Comentários do Auditor sobre a Resposta**

09/04/26 – Recibos apresentados.

Previsão Orçamentária – O total das despesas ordinárias do período auditado está de acordo com a Previsão Orçamentária?

BAIXADO

Não foi possível verificar se o total das despesas ordinárias do período de jan/25 a abr/25 estão de acordo com a Previsão Orçamentária.

**Ponto de Auditoria nº 20 – Classificação: Recomendação**

Na análise da previsão orçamentária no período de mai/25 a dez/25, com os valores realizados da conta ordinária, foi verificado gasto total a maior de R\$ 215.919,86 (6% acima do valor previsto), conforme demonstrado abaixo. Além disso, não identificada previsão orçamentária do período de jan/25 a abr/25.

| MÊS    | DESPESAS            | (-) ENERGIA ELÉTRICA | (-) ÁGUA         | REALIZADO           | PREVISÃO            | DIF                |            |
|--------|---------------------|----------------------|------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------|
| mai/25 | 482.554,52          | 4.761,43             | 1.580,31         | 476.212,78          | 405.898,41          | -70.314,37         |            |
| jun/25 | 459.703,40          | 1.846,53             | 1.846,53         | 456.010,34          | 407.504,57          | -48.505,77         |            |
| jul/25 | 450.124,01          | 3.898,37             | 2.051,28         | 444.174,36          | 407.101,63          | -37.072,73         |            |
| ago/25 | 399.402,57          | 4.280,21             | 2.228,33         | 392.894,03          | 407.118,35          | 14.224,32          |            |
| set/25 | 434.110,78          | 3.811,91             | 1.889,57         | 428.409,30          | 407.118,35          | -21.290,95         |            |
| out/25 | 416.121,43          | 4.112,50             | 840,67           | 411.168,26          | 409.024,28          | -2.143,98          |            |
| nov/25 | 498.895,40          | 3.201,46             | 3.043,23         | 492.650,71          | 415.655,91          | -76.994,80         |            |
| dez/25 | 393.579,45          | 4.410,83             | 2.491,13         | 386.677,49          | 412.855,91          | 26.178,42          |            |
|        | <b>3.534.491,56</b> | <b>30.323,24</b>     | <b>15.971,05</b> | <b>3.488.197,27</b> | <b>3.272.277,41</b> | <b>-215.919,86</b> | <b>-6%</b> |

**Recomendação:**

Administração interna / Diretoria – 1) Apresentar justificativas na próxima Assembleia no item prestação de contas; 2) Apresentar previsão orçamentária válida para o período de jan/25 a abr/25.

**Resposta**

20/01/26 - Documento anexado.

**09/04/26 – Análise Previsto x Realizado**

Inicialmente, cabe destacar que a análise apresentada pela auditoria considerou, de forma agregada, valores contabilizados que incluem não apenas despesas ordinárias da operação, também despesas vinculadas a projetos específicos de caráter extraordinário.

Tal abordagem possivelmente decorre da comparação direta entre os relatórios financeiros (extratos bancários e balancetes) e a previsão orçamentária. Ressalta-se, contudo, que tais relatórios refletem o fluxo financeiro total da Associação, contemplando integralmente receitas e despesas, sem distinção entre natureza ordinária e extraordinária.

Internamente, a administração realiza a devida segregação entre:

- receitas e despesas ordinárias;
- movimentações extraordinárias (rateios específicos);
- receitas acessórias (aluguéis, aprovações de projetos, multas, juros, entre outros).

**Orçamento:**

A previsão orçamentária da Associação é elaborada com foco exclusivo nas **despesas ordinárias**, projetadas pelo regime de competência, considerando a totalidade dos custos operacionais ao longo do ciclo orçamentário, incluindo sazonalidades e reajustes contratuais.

Com base nessa apuração, define-se a taxa associativa, cuja arrecadação ocorre em regime de caixa, de forma linear ao longo dos meses, independentemente das variações mensais entre receitas e despesas.

#### Divergência indicada:

A diferença identificada decorre, majoritariamente, da comparação entre bases distintas, uma vez que:

- os valores realizados contemplam receitas e despesas **ordinárias e extraordinárias**;
- a previsão orçamentária considera exclusivamente a **base ordinária**.

No período analisado, destacam-se como principais componentes extraordinários:

- Implantação do sistema de reconhecimento facial (“Facial”);
- Intervenções em córregos e leitos (projeto quinquenal);
- Manutenção e reparos de muros perimetrais (projeto quinquenal);
- Recuperação de nascentes;
- Projeto luminotécnico (iluminação do campo de futebol);
- Outras intervenções de caráter não recorrente.

Tais valores possuem **fonte de custeio específica**, por meio de rateios extraordinários ou mecanismos de contingenciamento, não compondo a base da previsão orçamentária ordinária.

Dessa forma, a análise apresentada resulta em distorção metodológica ao confrontar:

**Realizado (ordinário + extraordinário)**  
versus  
**Previsto (apenas ordinário)**

Para fins de retorno ao referido ponto, elaboramos demonstrativo complementar (tabela anexa), no qual:

- as receitas foram segregadas entre **ordinárias (taxa associativa)** e **extraordinárias (rateios específicos)**;
- a análise passou a considerar a totalidade das receitas frente às despesas realizadas;
- manteve-se, adicionalmente, a comparação entre **despesa prevista (competência)** e **receita ordinária prevista (caixa)**, base de cálculo da taxa.

Destaca-se que a coluna de receitas totais contempla valores ordinários e extraordinários, enquanto a previsão ordinária considera exclusivamente a taxa associativa, o que explica as variações observadas quando analisadas sem a devida segregação.

| MÊS    | DESPESAS TOTAIS | RECEITAS TOTAIS | PREVISÃO ORDINÁRIA DA TAXA (Valor taxa aprovada * nº contribuintes) | PREVISÃO ORDINÁRIA DAS DESPESAS (Soma das despesas previstas do mês) | PREVISÃO RATEIOS (Facial - R\$ 25,00) - fim em julho/25 (Quinquenal - R\$ 117,90) - fim em maio/27 | DIF REAL (Receita totais - Despesas totais) | DIF PREVISÃO (PREVISÃO ORDINÁRIA DA TAXA + PREVISÃO RATEIOS - DESPESAS TOTAIS) | DIF PREVISÃO (PREVISÃO ORDINÁRIA DA TAXA - PREVISÃO ORDINÁRIA DAS DESPESAS) |
|--------|-----------------|-----------------|---|--|--|---|--|---|
| jan/25 | 429.503,60      | 488.975,66      | 400.405,55  | 406.945,44   | 63.876,30  | 59.472,06                                   | 34.778,25  | -6.539,89   |

|        |              |              |              |              |            |                |             |            |
|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|----------------|-------------|------------|
| fev/25 | 589.900,79   | 498.826,62   | 400.405,55   | 406.982,94   | 63.876,30  | -91.074,17     | -125.618,94 | -6.577,39  |
| mar/25 | 491.890,77   | 500.855,57   | 400.405,55   | 406.990,71   | 63.876,30  | 8.964,80       | -27.608,92  | -6.585,16  |
| abr/25 | 482.459,29   | 520.512,02   | 400.405,55   | 411.601,79   | 63.876,30  | 38.052,73      | -18.177,44  | -11.196,24 |
| mai/25 | 482.554,52   | 516.813,64   | 412.831,70   | 405.898,41   | 63.876,30  | 34.259,12      | -5.846,52   | 6.933,29   |
| jun/25 | 459.703,40   | 522.325,50   | 412.831,70   | 407.504,57   | 63.876,30  | 62.622,10      | 17.004,60   | 5.327,13   |
| jul/25 | 450.124,00   | 509.056,16   | 412.831,70   | 407.101,63   | 63.876,30  | 58.932,16      | 26.584,00   | 5.730,07   |
| ago/25 | 401.682,66   | 504.925,77   | 412.831,70   | 407.118,35   | 63.876,30  | 103.243,1<br>1 | 75.025,34   | 5.713,35   |
| set/25 | 434.110,78   | 511.669,29   | 412.831,70   | 407.118,35   | 63.876,30  | 77.558,51      | 42.597,22   | 5.713,35   |
| out/25 | 413.974,55   | 552.321,85   | 412.831,70   | 409.024,28   | 63.876,30  | 138.347,3<br>0 | 62.733,45   | 3.807,42   |
| nov/25 | 498.895,40   | 517.137,63   | 412.831,70   | 415.655,91   | 63.876,30  | 18.242,23      | -22.187,40  | -2.824,21  |
| dez/25 | 396.810,29   | 512.748,40   | 412.831,70   | 412.855,91   | 63.876,30  | 115.938,1<br>1 | 79.897,71   | -24,21     |
|        | 5.531.610,05 | 6.156.168,11 | 4.904.275,80 | 4.904.798,29 | 766.515,60 | 624.558,0<br>6 | 139.181,35  | -522,49    |

Conforme demonstrado, verifica-se que:

- o resultado global do período apresenta **equilíbrio financeiro**, com variação residual irrelevante no consolidado (-522,49);
- não há insuficiência de recursos ao longo do exercício;
- as variações mensais decorrem da não linearidade entre arrecadação (regime de caixa) e execução das despesas (regime de competência), bem como da ocorrência de receitas e despesas extraordinárias ao longo do período.

#### Ponto de melhoria identificado

Reconhecemos que o modelo atual de apresentação do balancete não evidencia de forma clara a segregação entre despesas ordinárias e extraordinárias, uma vez que o sistema contábil consolida os lançamentos em contas comuns.

Diante disso:

A administração já adota controles gerenciais internos com a devida segregação, e encontra-se em processo de aprimoramento da forma de apresentação dos relatórios, visando maior transparência e aderência às melhores práticas contábeis.

Modelo do relatório YTD em anexo para apreciação e/ou sugestões de melhoria.

**Reposta 2ª - 09/04/26 (Orçamentos)** – Enviamos em anexo ATA de aprovação da assembleia e a composição do orçamento período de Abril de 2024 até Maio de 2025, onde corresponde parte do ano 2025 (Janeiro à Abril), conforme solicitado.

Reenviamos ainda, ATA de aprovação da assembleia e a composição do orçamento do período de Abril de 2025 até Maio de 2026, perfazendo assim o solicitado com base no ano de 2025.

Aproveitamos o apontamento referente à ausência de previsão orçamentária para o período de janeiro a abril de 2025, esclarecemos que o ciclo orçamentário da Associação não coincide com o ano civil.

Nos termos do Estatuto, a assembleia para aprovação da taxa associativa ocorre até o mês de abril, definindo o orçamento para o período subsequente. Dessa forma, o ciclo orçamentário compreende o intervalo de **maio a abril do ano seguinte**.

Assim, o exercício de 2025 é composto por dois períodos distintos:

- **Janeiro a abril de 2025** → vinculados ao orçamento aprovado para o ciclo 2024–2025;
- **Maio a dezembro de 2025** → vinculados ao orçamento aprovado para o ciclo 2025–2026.

Vale lembrar que, seguindo o Estatuto desta Associação, realizamos as assembleias até o 4º mês do ano de cada período, diante disso, há a necessidade de validação temporal dos orçamentos de 2 períodos de vigência da taxa associativa anual.

Taxa aprovada em 2024-2025: R\$ 903,85

Taxa aprovada em 2025-2026: R\$ 931,90

Portanto, para fins de apreciação da previsão orçamentária e receitas, temos: 903,85 por 4 meses e 931,90 por 8 meses para o período de 2025.

Dessa forma, restam demonstradas a consistência da composição orçamentária e a adequada correlação entre os períodos analisados, não havendo ausência de previsão.

### Comentários do Auditor sobre a resposta

01/02/26 – Verificados os valores apresentados válido para o período de mai/23 a abr/24, e mai/25 a abr/26. Ponto de auditoria atualizado.

Apresentada planilha nomeada como “mai/24 a abr/25”, porém, as informações são referentes ao período de mai/23 a abr/24:

Villaggio Paradiso  
Rua: Sorriso Prado km 10  
Itatiba, São Paulo  
13255-790  
Telefone: (011) 4594-3534  
Site: <https://www.villaggioparadiso.org.br>  
Email: [contato@villaggioparadiso.org.br](mailto:contato@villaggioparadiso.org.br)

Previsão Orçamentária (Maio 2023 a Abril 2024)  
Ano: 2024

|                     |  | ABRIL    | R\$ 357.058,00 |                |
|---------------------|--|----------|----------------|----------------|
| CENTRO DE CUSTO     |  | REAJUSTE | QUANDO         | MAI            |
|                     |  | 12,18%   | MAI            | R\$ 357.058,00 |
| 1. ADMINISTRAÇÃO    |  | 5,60%    |                | R\$ 115.589,71 |
| 1.1 Folha pagamento |  | 6,39%    | OUT            | R\$ 40.402,62  |

10/04/26 – Explicações verificadas.

## Rel Auditoria Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso Jan25 a Dez25 pdf

Código do documento 697860ef-c189-4002-83bc-6a7786e36cae



### Assinaturas



Marcos Braga Martins De Souza  
gestao@mb7condominios.com  
Assinou



### Eventos do documento

#### 10 Apr 2026, 09:51:51

Documento 697860ef-c189-4002-83bc-6a7786e36cae **criado** por MARCOS BRAGA MARTINS DE SOUZA (fac89871-f489-48f4-9a68-ec9b7151266a). Email: gestao@mb7condominios.com. - DATE\_ATOM: 2026-04-10T09:51:51-03:00

#### 10 Apr 2026, 09:52:01

Assinaturas **iniciadas** por MARCOS BRAGA MARTINS DE SOUZA (fac89871-f489-48f4-9a68-ec9b7151266a). Email: gestao@mb7condominios.com. - DATE\_ATOM: 2026-04-10T09:52:01-03:00

#### 10 Apr 2026, 09:52:09

MARCOS BRAGA MARTINS DE SOUZA **Assinou** (fac89871-f489-48f4-9a68-ec9b7151266a) - Email: gestao@mb7condominios.com - IP: 45.182.196.143 (143-196-182-45.weast.com.br porta: 47678) - **Geolocalização:** -23.615994521692 -46.590541826992244 - Documento de identificação informado: 135.586.058-02 - DATE\_ATOM: 2026-04-10T09:52:09-03:00

### Hash do documento original

(SHA256):6123f869d3b93b51e2b34b253f2d136f1d2a132fd6fa5d1a3fa01e1ecda6d993

(SHA512):0ab0bd2e55d3a203201c8326dc8171fd6a48f6d3a94250cd46f762e4bb0342f30791807f6700e5f79b3d4b8e61fd5d68973f8c29d9d4480870a6b41a34bee8c

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

**Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.