

COMUNICADO 001/2026

Assunto: **COMUNICADO FINAL DO CONSELHO FISCAL DO BIÊNIO 2023 – ASSEMBLEIA 28 DE MARÇO DE 2026.**

Brasília, de 18 de março de 2026.

Prezada **Sra. Síndica,**
Prezados **Senhores condôminos e condôminas,**

Ao longo do biênio 2023–2025, o Conselho Fiscal, eleito por esta comunidade, buscou desempenhar suas atribuições com responsabilidade, rigor técnico e transparência. Com dedicação e zelo, realizamos a análise criteriosa de todas as movimentações financeiras do condomínio, incluindo documentos contábeis, contratos, comprovantes de pagamento e demais registros pertinentes.

Nossa conduta se pautou em assegurar a correta aplicação dos recursos arrecadados, oferecendo à comunidade informações claras, acessíveis e verificáveis. Para tanto, todos os processos de fiscalização foram devidamente documentados com notas fiscais, orçamentos comparativos, registros fotográficos das obras executadas e atas das deliberações, elementos que integram os relatórios apresentados.

Reafirmamos nosso compromisso com a boa governança condominial, com a fiscalização eficiente e com o respeito ao interesse coletivo. O Conselho Fiscal (2023-2025) divulga, neste comunicado, os pontos mais relevantes dos relatórios de janeiro a meados de maio de 2025, mantendo a transparência e o alinhamento com os interesses da comunidade.

Importante deixarmos registrado, que este conselho fiscal ao longo de todo o biênio de 2023 a 2025 emitiu 21 relatórios totalizando 174 páginas, contendo registros com fotos das intervenções estruturais das áreas comuns, recortes de extratos bancários e balancetes da Vila 21, destaques das atas do conselho deliberativo, cópias dos orçamentos, notas fiscais e documentos afins.

Esses elementos, que integram os diversos relatórios apresentados ao longo do biênio, fornecem alicerce sólido para a prestação de contas e demonstram o respeito à transparência na atuação, porque ao evidenciar não só os números, mas também o acompanhamento físico das obras e decisões que impactam o patrimônio coletivo.

DESTAQUES PARA A ASSEMBLEIA DO DIA 28 DE MARÇO DE 2025:

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS DA VILA 21

SALDO INICIAL DIA 1º DE JANEIRO DE 2025, REFERENTE AO FECHAMENTO DE DEZEMBRO DE 2024: R\$ 170.544,31

Aqui fica demonstrado que até 31 de dezembro de 2024 que o condomínio estava sendo bem administrado, com todas as contas pagas em dia.

O comunicado do Conselho Fiscal apresenta uma análise pormenorizada dos demonstrativos de receitas e despesas para os primeiros meses de 2025, incluindo parte de maio, o que serve como recorte fundamental da saúde financeira do condomínio.

JANEIRO 2025

Inadimplência acumulada histórica de cobrança até janeiro/25: 12,10 %

Inadimplência mensal estava em 6,75%, totalizando 55 unidades inadimplentes.

SALDO DAS CONTAS

Realizamos a conciliação dos registros contábeis da empresa administradora Vila 21 com os registros financeiros dos extratos bancários. Não foram identificadas divergências.

POSIÇÃO EM 31/01/2025 – FONTES EXTRATO BANCÁRIOS

CONTA MOVIMENTO - R\$ 99.169,46

CONTA CAPITAL – R\$ 18.289,34

FUNDO DE RESERVA – R\$ 91.269,46 - Fonte Balancete Vila 21

CONTA FUNDO EXCEDENTE – R\$ 7,92

CONTA TAXA EXTRA – R\$ 31.665,94

SALDOS DAS RECEITAS E DESPESAS EM 31/01/2025 - EXTRATO VILA 21

Saldo anterior referente dezembro: R\$ 170.544,31

Total de Receitas: R\$ 454.789,75

Total das Despesas: R\$ 378.382,96

Receitas – Despesas: 76.406,79

SALDO FINAL JANEIRO/2025: R\$ 246.951,10

Aqui fica demonstrado que até 31 de janeiro de 2025 que o condomínio continua bem administrado, com todas as contas pagas em dia.

FEVEREIRO/ 2025

Inadimplência acumulada histórica de cobrança até fevereiro/25: 12,59%

Inadimplência mensal fevereiro / 2025 – 9,29% - 76 UNIDADES

SALDO ANTERIOR REFERENTE AO FECHAMENTO DE FEVEREIRO/25: R\$ 246.951,10

Total das Receitas: R\$ 406.851,55

Total das Despesas: R\$ 379.360,40

Receitas – Despesas: R\$ 27.491,15

SALDO FINAL: R\$ 274.442,25

Aqui fica demonstrado que até 31 de janeiro de 2025 que o condomínio estava bem administrado, com todas as contas pagas em dia.

MARÇO/2025

Inadimplência acumulada histórica de cobrança até março/25: 10,76 %

Inadimplência mensal: MARÇO / 2025 – 7,82% - 64 UNIDADES

SALDO ANTERIOR REFERENTE AO MÊS DE MARÇO/2025 R\$ 274.442,25

Total de receitas: R\$ 427.789,48

Total das despesas: R\$ 435.080,99

Receitas – Despesas; R\$ -7.291,51

SALDO FINAL R\$ 267.150,74

SALDO CONTAS BANCÁRIAS 31/03/2025

W020A Ouro Vermelho II (523)		Emitted em 22/05/2025 14:10:17
Demonstrativo de Receitas e Despesas Analítico		
Entre 01/04/2025 e 30/04/2025. Com fornecedor/descrição; Com documento; Com competência; Com liquidação; Com parcela da despesa; Com porcentagem		
Saldo em 31/03/2025		
Conta Corrente Sicoob		110.362,45
Conta Capital Sicoob (Conta sem gerencia do Condomínio)		18.289,34
Conta Poupança Cooperada		17.836,49
Conta Poupança Sicoob Fundo de Reserva (uso mediante deliberação em assembleia)		114.113,56
Sub Conta Caixa		6.586,82
Caixa Movimento		0,00
Valor a Devolver ao Sindico		-29,92
		267.158,74

Mais uma vez, fica demonstrado que até 31 de março de 2025 que o condomínio continua bem administrado, com todas as contas pagas em dia.

ABRIL/2025

Inadimplência mensal: 4,40% - 36 unidades

SALDO ANTERIOR REFERENTE AO MÊS DE ABRIL/2025 R\$ 267.158,74

Total das Receitas: R\$ 453.252,68

Total das Despesas: R\$ 453.204,30

Receitas – Despesas: R\$ 48,38

SALDO FINAL: R\$ 267.207,12

Mais uma vez, fica demonstrado que até 30 de abril de 2025 que o condomínio continua sendo bem administrado, com todas as contas pagas em dia.

SALDOS EM CONTAS BANCÁRIAS MÊS EM 14/05/2025

FUNDO DE RESERVA: R\$ 127.474,02

TAXA EXTRA: R\$ 2.876,00

CONTA CAUÇÃO: 68.000,00

CONTA CAPITAL: 20.296,01

CONTA CORRENTE: R\$ 92.515,64

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Transparência e fiscalização:

O Conselho Fiscal buscou analisar todas as contas de forma analítica e transparente, apresentando documentos como notas fiscais, atas, orçamentos e registros de obras. Destaca-se a importância da continuidade dessa fiscalização pela próxima gestão.

RECOMENDAÇÃO TÉCNICA FEITA POR ESSE CONSELHO FISCAL EM ABRIL/2025 PELA NÃO CONTRATAÇÃO DE EMPRESA GARANTIDORA:

“A proposta de contratação de uma nova empresa garantidora, neste momento, mostra-se, a nossa ver, injustificável, desnecessária e potencialmente prejudicial aos interesses financeiros coletivos. Conforme demonstrado em documentos comprobatórios, a inadimplência mensal média atual está em índice significativamente inferior ao patamar de 10% que, no passado, foi utilizado para justificar a contratação de empresa garantidora. Desde a rescisão unilateral promovida pela própria contratada, a gestão 2023-2025 manteve todas as

obrigações financeiras rigorosamente em dia, inclusive antecipando compromissos como o pagamento do 13º salário dos colaboradores.”

Os relatórios de janeiro a abril de 2025 na íntegra encontram-se a disposição na Administração como toda documentação comprobatória dos relatórios, garantindo acesso e transparência na aplicação dos recursos condominiais.

Recomendação do Conselho Fiscal sobre a Prestação de Contas da Gestão 2023–2025

O Conselho Fiscal, após análise detalhada das contas referentes ao período de janeiro a abril de 2025, declara que a gestão do biênio 2023–2025, conduzida pela ex-síndica, Sra. Andressa Kaiser, manteve o equilíbrio financeiro orçamentário, atuou dentro dos limites legais e respeitou integralmente o orçamento aprovado em assembleia.

Constatou-se ainda que todos os comunicados da gestão foram pautados pela transparência e pelo respeito aos condôminos. Ressalta-se que, ao final do mandato, a administração propôs reajuste na taxa ordinária de 6,5%, sendo que a Assembleia submeteu à votação o percentual de 10,5%, posteriormente aprovado em assembleia.

Diante desses fatos, este Conselho Fiscal recomenda pela aprovação da prestação de contas da gestão 2023–2025 da ex-síndica Sra. Andressa Kaiser.

Agradecemos, por fim, a confiança de todos os condôminos e renovamos nosso compromisso com o fortalecimento da participação ativa e consciente da comunidade na administração do condomínio, patrimônio comum de todos.

Para fins de maior detalhamento e comprovação do quanto exposto, seguem anexos a este relatório, os comunicados 18, 19, 21 e parecer final do Conselho, elaborados por este conselho, os quais consolidam e corroboram, de forma inequívoca, as informações ora prestadas.

É o relatório

Wlisses Fernando dos Santos
Presidente do Conselho Fiscal



Benicio Mendes Teixeira Junior
Membro do Conselho Fiscal

