

COMUNICADO FINAL CONSELHO FISCAL DO BIÊNIO 2023 – 2025

Brasília, de 12 de agosto de 2025.

Prezada Sra Síndica,
Prezados(as) Senhores(as) Condôminos(as),

Ao longo do biênio 2023–2025, o Conselho Fiscal, eleito por esta comunidade, buscou desempenhar suas atribuições com responsabilidade, rigor técnico e total 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.

Nosso objetivo sempre 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. Agradecemos, por fim, a confiança dos condôminos e renovamos nosso compromisso com o fortalecimento da participação ativa e consciente da comunidade na administração do condomínio, que é patrimônio de todos.

O Conselho Fiscal (2023-2025) divulga, neste comunicado, os pontos mais relevantes de seu último relatório, mantendo a transparência e o alinhamento com os interesses da comunidade.

DESTAQUES E PREOCUPAÇÕES

Demora na Entrega de Documentos pela Administradora

Foi identificada a repetida demora na entrega de documentos essenciais, como balancetes, balanços patrimoniais e relatórios contábeis, pela administradora Vila21. Essa situação dificulta a fiscalização mensal, conforme exigido pelo Art. 56 da Convenção do Condomínio.

Impacto: A falta desses documentos impede análises completas e em tempo hábil, aumentando riscos de irregularidades não detectadas.

Medida Recomendada: O Conselho Fiscal sugere a imposição de prazos rígidos para a entrega dos documentos e a aplicação de penalidades contratuais em caso de descumprimento.

Gestão de Despesas e Classificação de Custos

Foram observadas distorções na classificação de despesas (ex.: uniformes classificados como "Despesas com Pessoal").

Recomendações:

- Notas fiscais e respectivo detalhamento para todas as despesas.
- Reclassificar centros de custo para maior clareza.

Inadimplência e equilíbrio financeiro

Alerta: Recomenda-se cautela na criação de novas taxas ou despesas, priorizando medidas administrativas e judiciais para reduzir a inadimplência.

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.

Sugestões

Notificação forma da administradora para que se atente aos prazos para entrega de documentos.

- Medidas a serem implementadas para melhorar a classificação de custos e o controle de despesas.

Tratamento da inadimplência com ações estratégicas, visando minimizar impactos financeiros. Buscar acordos amigáveis de recebimentos

Priorizar a negociação direta e personalizada com os inadimplentes, oferecendo condições flexíveis de pagamento. Essa abordagem preserva o relacionamento, aumenta as chances de recuperação dos créditos e evita desgastes desnecessários.

Acordos negociados são mais eficazes que ações coercitivas porque:

1. Aumentam a taxa de recuperação: Devedores com dificuldades temporárias conseguem honrar compromissos quando as condições são realistas (ex.: parcelamento em até 12x sem juros).
2. Reduzem custos processuais: Evitam gastos com cobrança judicial e honorários advocatícios.

Especialistas em administração condominial, inclusive, recomendam que a autogestão da inadimplência, com acompanhamento e acordos personalizados, seja sempre a primeira abordagem, reservando medidas mais onerosas ou formais para casos persistentes.

A adoção desse modelo, alinhada à boa gestão financeira e controle de fluxo de caixa, tem permitido a redução consistente da inadimplência, como demonstrado nos relatórios internos do nosso condomínio.

RECOMENDAÇÃO TÉCNICA PELA NÃO CONTRATAÇÃO DE EMPRESA GARANTIDORA

A proposta de contratação de uma nova empresa garantidora, neste momento, mostra-se injustificável, desnecessária e potencialmente prejudicial aos interesses financeiros coletivos.

Conforme demonstrado em documentos comprobatórios anexos, a inadimplência média atual está em índice significativamente inferior ao patamar de 10% a 13% 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.

Além disso, não há obrigação legal ou contratual que imponha a manutenção contínua de uma garantidora ou mesmo sua reconstrução. A decisão assemblear que autorizou a contratação anterior, deixou clara sua motivação pontual: a suposta alta inadimplência à época, situação que já não se verifica.

A oscilação natural no recebimento das cotas condominiais não deve ser interpretada como um fator de dificuldade excepcional, mas sim como uma característica inerente à dinâmica financeira de qualquer condomínio.

Trata-se de uma variável previsível, que pode e deve ser enfrentada com planejamento orçamentário, controle de fluxo de caixa e gestão responsável, sem qualquer necessidade de terceirização por meio de empresas garantidoras.

Importa ressaltar que a atuação de empresas garantidoras implica cessão dos direitos econômicos do condomínio a terceiros, com a aplicação de descontos significativos sobre as receitas, o que representou perdas mensais comprovadas durante a vigência do contrato anterior. Repetir essa estratégia em um contexto de boa saúde financeira e controlada inadimplência representaria um retrocesso administrativo e um desperdício de recursos dos condôminos.

Acreditamos também, que a análise histórica evidencia que os problemas financeiros do passado não decorriam exclusivamente da inadimplência, mas também de outras decisões administrativas.

Diante disso, a **NÃO CONTRATAÇÃO** de nova empresa garantidora é medida técnica, fundamentada, legal e prudente, adotada com foco na eficiência, economicidade e autonomia administrativa do condomínio. Qualquer tentativa de impor a contratação sob justificativas infundadas configura não apenas desinformação, mas também uma ameaça ao equilíbrio financeiro conquistado.

A experiência prática e estudos do setor demonstram que acordos amigáveis e diretos com condôminos inadimplentes são significativamente mais eficazes e menos onerosos do que a terceirização desse processo a **empresas garantidoras**. Quando bem conduzidos, esses acordos:

1. Reduzem resistências à quitação por parte do devedor;
2. Evitam custos adicionais e cessão de crédito;
3. Permitem flexibilidade de negociação, o que aumenta as chances de pagamento;
4. Preservam o relacionamento entre condôminos, evitando judicializações desnecessárias.

A adoção desse modelo, alinhada à boa gestão financeira e controle de fluxo de caixa, **tem permitido a redução consistente da inadimplência**, como demonstrado nos relatórios internos do nosso condomínio.

Evitar cobrança de taxas extras para não agravar a inadimplência

A aplicação de multas ou taxas adicionais pode sobrecarregar financeiramente os devedores, dificultando ainda mais a regularização. Em vez de pressionar, recomenda-se analisar caso a caso e buscar soluções sustentáveis que equilibrem os interesses de ambas as partes.

Taxas adicionais podem ser contraproducentes porque:

1. Aprofundam o endividamento: Juros e multas cumuladas tornam a dívida impagável.
2. Violam princípios do Direito do Consumidor: O STJ já considerou abusivas cláusulas que oneram excessivamente o devedor (Resp 1.893.381/SP).
3. Alternativa melhor: A Lei 14.181/21 (Novo Marco do Saneamento) prevê renegociações sociais para serviços essenciais, modelo que pode ser adaptado.

Balancete físico abril / 2024

Reconhecemos que cabe ao Conselho Fiscal da gestão anterior (2023-2025) a análise e a recomendação quanto à aprovação ou não das contas referentes ao exercício de gestão. Apesar de os nomes registrados no documento físico (Balancete abril / 2025) não corresponderem aos membros deste conselho, assumimos a responsabilidade de cumprir nossa função, assegurando a revisão e o devido encerramento das contas do período da gestão, salvo melhor juízo, concluído em 28 abril de 2025.

Administração Administrativo	Edmilson Marques Diretor Financeiro
Milena Ferreira - Pantoja Jurídico	Benicio Mendes Teixeira Junior Presidente do Conselho Fiscal
Luciano Alves Cavalcante 1º Membro do Conselho Fiscal	Aleksander Blair Moraes e Souza 2º Membro do Conselho Fiscal
Tiago Schmidt Sell 1º Membro Conselho Consultivo	Adenilson Rodrigues Oliveira 2º Membro Conselho Consultivo
Sizan Luis Esberci 3º Membro Conselho Consultivo	Leandro de Almeida 1º Membro Conselho Consultivo
Maristella Alves do Nascimento Salgado 2º Membro Conselho Consultivo	Mauro Mendes Magalhães 3º Membro Conselho Consultivo

Demonstrativo de receitas analíticas e despesas de abril

Saldo das contas em 31/03/2025

W020A Ouro Vermelho II (523) Emitido 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		
Caixa Movimento		6.586,82
Valor a Devolver ao Sindico		0,00
		-29,92
		267.158,74

Total de receitas ordinárias

Receitas	Competencia	Valor
Receitas Ordinárias (92,70%)		
Taxa Ordinária		
8 cobranças	03/2025	0,94%
190 cobranças	03/2025	22,38%
3 cobranças	Acordo	0,32%
533 cobranças	04/2025	69,06%
11 cobranças	04/2025	1,43%
37 cobranças	Acordo	4,63%
18 cobranças	05/2025	2,33%
1 cobrança	Acordo	0,04%
Total de Taxa Ordinária		101,14%
Regularização de Crédito à Identificar		
Regularização de Crédito à Identificar Unid. 1-22/25	04/2025	0,12%
Crédito de Pagamento em Duplicidade		
1 cobrança -Cob.440326979	05/2025	0,12%
Pagamento à Maior		
17 cobranças	05/2025	0,14%
Desconto de Pontualidade		
1 cobrança	03/2025	(0,01)%
190 cobranças	03/2025	(2,24)%
480 cobranças	04/2025	(6,22)%
8 cobranças	04/2025	(0,10)%
18 cobranças	05/2025	(0,24)%
Total de Desconto de Pontualidade		(8,81)%
Total de Receitas Ordinárias		92,70%
Fundo de Reserva (3,05%)		3,05%

Total fundo de reserva

Fundo de Reserva		
9 cobranças	03/2025	0,03%
191 cobranças	03/2025	0,68%
3 cobranças	Acordo	0,01%
542 cobranças	04/2025	2,10%
11 cobranças	04/2025	0,04%
35 cobranças	Acordo	0,11%
18 cobranças	05/2025	0,07%
1 cobrança	Acordo	0,00%
Total de Fundo de Reserva		3,05%
Total de Fundo de Reserva		3,05%

O Fundo de Reserva é amparado pelo art. 1.336, §1º, do Código Civil e pela convenção condominial, devendo ser constituído com contribuições mensais para garantir recursos voltados a:

- Despesas emergenciais e imprevistas;
- Reparos urgentes que não podem aguardar assembleia.

Além disso, os próprios pareceres (ex. abril/2023) reconhecem que, ao se atingir o limite, conforme previsto na convenção, o recolhimento automático do fundo é suspenso temporariamente, o que confirma o cumprimento formal da convenção e da legislação vigente.

A recomposição e eventual utilização técnica do Fundo de Reserva durante a gestão 2023–2025 foram:

- ✓ Legalmente amparadas pelo Código Civil e pela convenção;
- ✓ Justificadas tecnicamente, conforme os pareceres do Conselho Fiscal do período;

Neste contexto, a gestão 2023–2025 **atuou de forma prudente**, preservando a estrutura do fundo, utilizando-o em estrito cumprimento ao dever legal, iniciando processo para sua recomposição em paralelo, em consonância com os princípios de eficiência administrativa.

Total de ressarcimentos

Ressarcimento			
10 cobranças - Roçagem	03/2025	0,33%	1.500,00
8 cobranças - Roçagem	04/2025	0,35%	1.600,00
5 cobranças	Acordo	0,05%	215,26
Total de Ressarcimento		0,73%	3.315,26
Cartão de Acesso			
3 cobranças - TAG	03/2025	0,01%	41,40
Cartão de Acesso - Ref. Tag - Ricardo Daniel de Oliveira	04/2025	0,00%	13,80
11 cobranças - TAG	04/2025	0,04%	179,40
3 cobranças	Acordo	0,00%	15,97
Total de Cartão de Acesso		0,06%	250,57
Custas Processuais			
1 cobrança	Acordo	0,01%	28,11
Correção Monetária de Alvará Judicial			
Correção Monetária de Alvará Judicial - Ref. Repasse de Alvará processo nº 0710880-35.2023.8.07.001 Pantoja Advogados	04/2025	0,79%	3.590,99
Total de Ressarcimentos - Reembolsos e Multas		1,59%	7.193,77

Total de acordos

Emitido em 22/05/2025 14:10:17			
Total de Correção Monetária			
Total de Acordos		0,20%	927,57
Total de RECEITAS		1,43%	6.465,34

Outras receitas

Valor Total: R\$ 453.252,68

Composição:

Subtotal Receitas Principais: R\$ 420.186,42 - R\$ 13.806,50 + R\$ 7.193,77 + R\$ 6.456,34 = R\$ 420.030,03
Outras Receitas: R\$ 5.600,65

Total Geral (Receitas Principais + Outras Receitas):

R\$ 420.030,03 + R\$ 5.600,65 = **R\$ 453.252,68**

TOTAL DE DESPESAS

Total de Materiais Permanentes	3,07%	11.279,30
Total de DESPESAS	100,00%	453.204,30
Mov. Líquido(Receitas-Despesas)		48,38

DEMONSTRATIVO DA INADIMPLÊNCIA MENSAL - DOCUMENTO OFICIAL

Alertamos para o monitoramento da inadimplência acumulada, que pode ser reflexo da crise financeira enfrentada. Reforçamos a necessidade de medidas administrativas de praxe para o recebimento e, diante do insucesso, outras medidas judiciais cabíveis.

Além disso, o gerenciamento adequado das cobranças judiciais da inadimplência com ampla publicidade aos condôminos.

Emitido em 04/07/2025 11:46:10

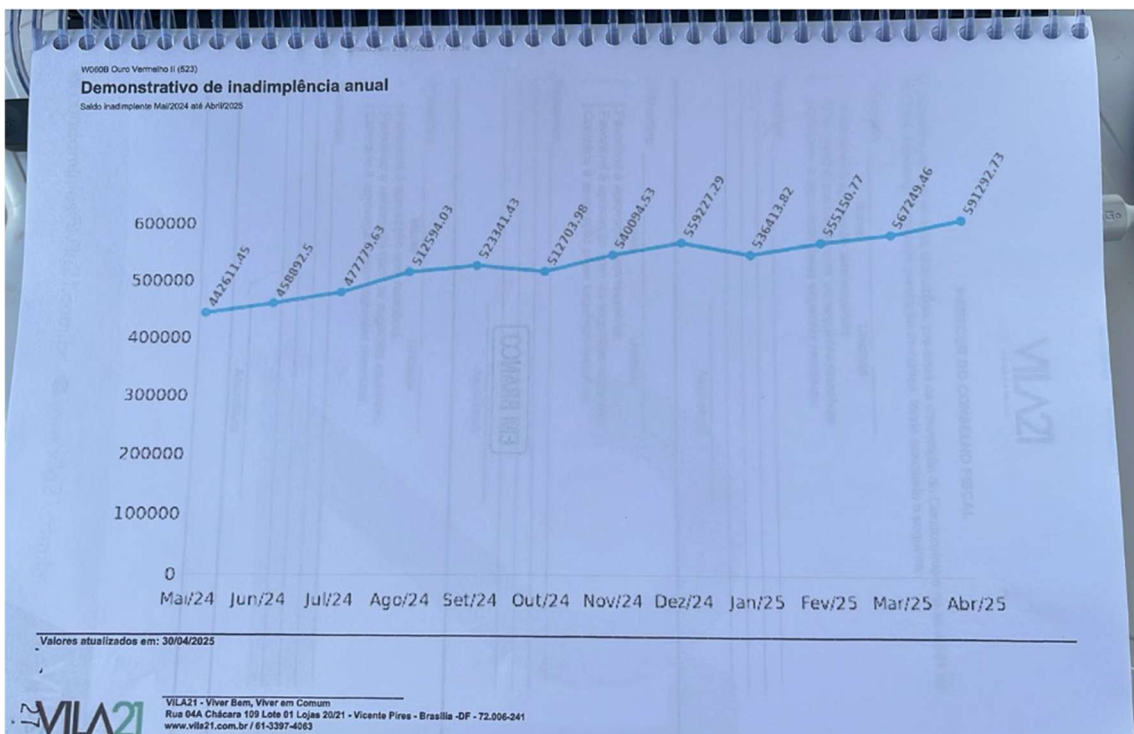
W003A Ouro Vermelho II (523)

Inadimplentes

Valores atualizados até 04/07/2025; Cobranças vencidas entre 01/04/2025 e 30/04/2025

Valores atualizados até 04/07/2025; Cobranças vencidas entre 01/04/2025 e 30/04/2025		
Unidades	Valor principal	Juros Multa Atualiz. Honorários = Total
36 unidades inadimplentes (4,40%)	R\$ 25.334,30	R\$ 29.455,82

INADIMPLÊNCIA ANUAL (FOTO REAL RETIRADA DO BALANCETE)



USO DO SALDO RESIDUAL DA TAXA

O uso do saldo residual da taxa extra (R\$ 31.000,00) para aquisição de 31 câmeras na gestão 2023-2025, atendeu a:

Fundamentação Legal: Conforme a documentação analisada, a aplicação dos recursos da taxa extra atendeu aos seguintes dispositivos legais:

Art. 1.348, IV do Código Civil: Autorização assemblear anterior;

Convenção do Condomínio (Art. XX): Incremento para reforço e atendimento à necessidade de segurança patrimonial.

Regularidade do Processo

Destinação Específica: Os R\$ 31.000,00 foram aplicados na compra de 31 câmeras;

Transparência: O gasto foi detalhado em relatório de prestação de contas.

Diferenciais

O uso do recurso foi legal e regular, pois atendeu ao procedimento assemblear;
Rastreabilidade individual da câmera, que pode ser identificada desde a compra até a instalação;

Completeness processual, ao incluir desde aspectos técnicos até garantias legais;

Detalhamento desejável ao constar as referências precisas para cada etapa do processo;

Cumpriu a finalidade para o qual foi aprovada (segurança) e comprovado documentalmente.

Recomendação

Manter a documentação (ata, notas fiscais e relatórios) arquivada por 5 anos, conforme Art. 1.359 do CC.

PEDIDO DE COMPRA SIMPLIFICADO

1. DO OBJETO

- a. Aquisição de 31 novas câmeras, instalação e configuração de equipamentos para o cftv das áreas comuns do condomínio. *Recurso Taxa extra*

2. JUSTIFICATIVA

- a. A aquisição das novas câmeras é essencial para reforçar a segurança das áreas comuns, garantindo maior controle e monitoramento, contribuindo para a prevenção de incidentes e aumentando a sensação de segurança dos condôminos e colaboradores.

3. DA MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO

- a. Do tipo menor preço

4. DO LOCAL DE ENTREGA

- a. Na administração do condomínio Ouro Vermelho 2, Estrada do Sol, Km 7,6 - Jardim Botânico, Brasília - DF, 71680-385

5. DO PRAZO E DA FORMA DE PAGAMENTO

- a. O Pagamento será efetuado à CONTRATADA em duas vezes através do boleto bancário, sendo 60% na assinatura do contrato e o restante em 30 dias.

6. DA DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO MÍNIMA


- a. CÂMERA BULLET 2MP - FULL HD VIP 1230 B
b. CAIXAS HERMÉTICAS PARA ACOMODAÇÃO DE EQUIPAMENTOS - IP66
c. FILTRO DE LINHA ELÉTRICO EPE 205
d. FONTES ELÉTRICAS 12V ESTABILIZADAS
e. CONVERSORES E SWITCHES GIGABYTE 100/1000 MBPS
f. MISCELÂNEAS E ACABAMENTOS NECESSÁRIOS
g. SERVIÇO TÉCNICO ESPECIALIZADO DE INSTALAÇÃO, CONFIGURAÇÃO,
h. REGULAGENS E TESTES
i. MÃO DE OBRA

Edmilson Marques
Diretor Financeiro
Solicitante

Andressa Kaiser
Síndica




AutORIZADOR

Andressa Kaiser

BSB SECURITY - SISTEMA DE SEGURANCA ELETRONICA LTDA Rodovia DF-150 Cond. Jardim Europa conjunto H lote 14, 6 Grande Colorado Sobradinho - 73105-900 Paranoa - DF 6130527477		DANFE DOCUMENTO AUXILIAR DE NOTA FISCAL ELETRONICA 0 - ENTRADA 1 - SAIDA 1320 SÉRIE: 1 FOLHA: 1 / 1		Nº 1320 SÉRIE: 1  CHAVE DE ACESSO 5325 0346 6814 9400 0118 5500 1000 0013 2018 9361 6429 Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora.																																																																																																																																																			
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 217300104		INSCRIÇÃO ESTADUAL DE SUBST.:		CNPJ / CPF: 46.681.494/0001-18																																																																																																																																																			
EMITENTE: DOMINIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II - DF		CNPJ / CPF: 14.899.335/0001-06		DATA EMISSÃO: 18/03/2025																																																																																																																																																			
ENDEREÇO: RESIDENCIAL ESTRADA DO SOL KM, 7,6 COND OURO VERMELHO II		BAIRRO / DISTRITO: SAO SEBASTIAO		CEP: 71680-385																																																																																																																																																			
UF: DF		INSCRIÇÃO ESTADUAL: 0835660400107		DATA ENTRADA / SAÍDA: 18/03/2025 HORA ENTRADA / SAÍDA: 10:28:45																																																																																																																																																			
DATA / DUPLICATA: 002 18/03/2025 9.424,00																																																																																																																																																							
VALOR TOTAL DOS PRODUTOS: 23.560,00		VALOR DO ICMS: 4.712,00		VALOR DO ICMS SUBST.: 0,00																																																																																																																																																			
VALOR TOTAL DO IPTU: 23.560,00		VALOR TOTAL DO IPI: 0,00		VALOR TOTAL DA NOTA: 23.560,00																																																																																																																																																			
VALOR DO FRETE: 0,00		VALOR DO SEGURO: 0,00		OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS: 0,00																																																																																																																																																			
TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS: 9-SEM FRETE		CÓDIGO NHTT:		PLACA DO VEICULO:																																																																																																																																																			
INSCRIÇÃO ESTADUAL:		PESO BRUTO: 0,000		PESO LÍQUIDO: 0,000																																																																																																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">CÓDIGO</th> <th rowspan="2">DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS / SERVIÇOS</th> <th rowspan="2">UNID</th> <th rowspan="2">QNTD</th> <th rowspan="2">VALOR UNITÁRIO</th> <th rowspan="2">VALOR TOTAL</th> <th colspan="2">VALOR</th> <th colspan="2">ALÍQUOTA</th> </tr> <tr> <th>ICMS</th> <th>ICMS %</th> <th>ICMS %</th> <th>ICMS %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>040</td> <td>CAMERA 3P VSPC 1230 BULLET</td> <td>000</td> <td>31</td> <td>315,0000</td> <td>9.765,00</td> <td>9.765,00</td> <td>1.953,00</td> <td>0,00</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>050</td> <td>CAIXA HERMETICA MASTER PT VEDADA COMPLETA</td> <td>000</td> <td>15</td> <td>220,0000</td> <td>3.300,00</td> <td>3.150,00</td> <td>630,00</td> <td>0,00</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>050</td> <td>CAIXA HERMETICA PT VEDADA COMPLETA</td> <td>000</td> <td>3</td> <td>55,6000</td> <td>166,80</td> <td>166,80</td> <td>33,36</td> <td>0,00</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>050</td> <td>KIT FITA COM PRESILHA</td> <td>000</td> <td>36</td> <td>14,0000</td> <td>504,00</td> <td>504,00</td> <td>100,80</td> <td>0,00</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>050</td> <td>CABO ELETRICO PP2X3 METRO</td> <td>000</td> <td>93</td> <td>4,2500</td> <td>392,25</td> <td>382,50</td> <td>76,50</td> <td>0,00</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>050</td> <td>CONVERSOR 4 DRDP QIGA 100V1000 2 FIBRA 4RU</td> <td>000</td> <td>15</td> <td>385,0000</td> <td>5.775,00</td> <td>5.775,00</td> <td>1.155,00</td> <td>0,00</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>050</td> <td>CONVERSOR 12V 0,5A EF 1200</td> <td>000</td> <td>31</td> <td>40,0000</td> <td>1.240,00</td> <td>1.240,00</td> <td>248,00</td> <td>0,00</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>050</td> <td>CONVERSOR AUT AC/DC 12,8V 1A - CF 1201L</td> <td>000</td> <td>15</td> <td>45,0000</td> <td>675,00</td> <td>675,00</td> <td>135,00</td> <td>0,00</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>050</td> <td>PROTECTOR ELETRONICO C/ 5 TOMADAS - EFE 205 PT</td> <td>000</td> <td>15</td> <td>58,0000</td> <td>870,00</td> <td>870,00</td> <td>174,00</td> <td>0,00</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>050</td> <td>CONNECTOR CONEX 3000 RJ45 CAT5E</td> <td>000</td> <td>62</td> <td>1,5900</td> <td>98,58</td> <td>98,58</td> <td>19,72</td> <td>0,00</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>050</td> <td>CABO DE LAN 4P CAT 5E (UTP) DVEL(BLINDADO) MEGATRON</td> <td>000</td> <td>135</td> <td>5,6000</td> <td>756,00</td> <td>756,00</td> <td>151,20</td> <td>0,00</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>050</td> <td>INJETOR POR (PAR)</td> <td>000</td> <td>3</td> <td>59,0000</td> <td>177,00</td> <td>177,00</td> <td>35,40</td> <td>0,00</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>						CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS / SERVIÇOS	UNID	QNTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	VALOR		ALÍQUOTA		ICMS	ICMS %	ICMS %	ICMS %	040	CAMERA 3P VSPC 1230 BULLET	000	31	315,0000	9.765,00	9.765,00	1.953,00	0,00	20	0	050	CAIXA HERMETICA MASTER PT VEDADA COMPLETA	000	15	220,0000	3.300,00	3.150,00	630,00	0,00	20	0	050	CAIXA HERMETICA PT VEDADA COMPLETA	000	3	55,6000	166,80	166,80	33,36	0,00	20	0	050	KIT FITA COM PRESILHA	000	36	14,0000	504,00	504,00	100,80	0,00	20	0	050	CABO ELETRICO PP2X3 METRO	000	93	4,2500	392,25	382,50	76,50	0,00	20	0	050	CONVERSOR 4 DRDP QIGA 100V1000 2 FIBRA 4RU	000	15	385,0000	5.775,00	5.775,00	1.155,00	0,00	20	0	050	CONVERSOR 12V 0,5A EF 1200	000	31	40,0000	1.240,00	1.240,00	248,00	0,00	20	0	050	CONVERSOR AUT AC/DC 12,8V 1A - CF 1201L	000	15	45,0000	675,00	675,00	135,00	0,00	20	0	050	PROTECTOR ELETRONICO C/ 5 TOMADAS - EFE 205 PT	000	15	58,0000	870,00	870,00	174,00	0,00	20	0	050	CONNECTOR CONEX 3000 RJ45 CAT5E	000	62	1,5900	98,58	98,58	19,72	0,00	20	0	050	CABO DE LAN 4P CAT 5E (UTP) DVEL(BLINDADO) MEGATRON	000	135	5,6000	756,00	756,00	151,20	0,00	20	0	050	INJETOR POR (PAR)	000	3	59,0000	177,00	177,00	35,40	0,00	20	0
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS / SERVIÇOS	UNID	QNTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL							VALOR		ALÍQUOTA																																																																																																																																									
						ICMS	ICMS %	ICMS %	ICMS %																																																																																																																																														
040	CAMERA 3P VSPC 1230 BULLET	000	31	315,0000	9.765,00	9.765,00	1.953,00	0,00	20	0																																																																																																																																													
050	CAIXA HERMETICA MASTER PT VEDADA COMPLETA	000	15	220,0000	3.300,00	3.150,00	630,00	0,00	20	0																																																																																																																																													
050	CAIXA HERMETICA PT VEDADA COMPLETA	000	3	55,6000	166,80	166,80	33,36	0,00	20	0																																																																																																																																													
050	KIT FITA COM PRESILHA	000	36	14,0000	504,00	504,00	100,80	0,00	20	0																																																																																																																																													
050	CABO ELETRICO PP2X3 METRO	000	93	4,2500	392,25	382,50	76,50	0,00	20	0																																																																																																																																													
050	CONVERSOR 4 DRDP QIGA 100V1000 2 FIBRA 4RU	000	15	385,0000	5.775,00	5.775,00	1.155,00	0,00	20	0																																																																																																																																													
050	CONVERSOR 12V 0,5A EF 1200	000	31	40,0000	1.240,00	1.240,00	248,00	0,00	20	0																																																																																																																																													
050	CONVERSOR AUT AC/DC 12,8V 1A - CF 1201L	000	15	45,0000	675,00	675,00	135,00	0,00	20	0																																																																																																																																													
050	PROTECTOR ELETRONICO C/ 5 TOMADAS - EFE 205 PT	000	15	58,0000	870,00	870,00	174,00	0,00	20	0																																																																																																																																													
050	CONNECTOR CONEX 3000 RJ45 CAT5E	000	62	1,5900	98,58	98,58	19,72	0,00	20	0																																																																																																																																													
050	CABO DE LAN 4P CAT 5E (UTP) DVEL(BLINDADO) MEGATRON	000	135	5,6000	756,00	756,00	151,20	0,00	20	0																																																																																																																																													
050	INJETOR POR (PAR)	000	3	59,0000	177,00	177,00	35,40	0,00	20	0																																																																																																																																													
VALOR DO ISSQN: 0,00		VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS:		VALOR DO ISSQN: 0,00																																																																																																																																																			
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 217300104		RESERVADO AO FISCO:																																																																																																																																																					

LANÇADO
 CHEQUE Nº
 DÉBITO CONTA
 SAQUE
 TRANSFERÊNCIA
 DATA: 23/04/2025

Nota material

 Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal Fone: () - 156 - Opção 3 - www.sefaz.df.gov.br				Série do Documento Nota Fiscal de Serviço Eletrônica - NFS-e Número da Nota Fiscal 1301	
Dados do Prestador de Serviço					
BSB SECURITY-SISTEMA DE SEGURANCA ELETRONICA LTDA BSB SECURITY TECNOLOGIA E INOVACAO DF 150 KM 2,5 COND. JARDIM EUROPA I QDA 02 CLH LOTE 14 LOJA 06, - SOBRADINHO-II CEP 73105-900 - Brasília/ DF bsbsecop@gmail.com Inscrição Municipal 0814217300104 - CPF/CNPJ 46.681.494/0001-18			Data de Geração da NFS-e 22/04/2025 15:30:01 Data de Competência 22/04/2025 Cód. de Autenticidade 1DDD9B2B6 Responsável pela Retenção Tomador		
Identificação da Nota Fiscal Eletrônica					
Natureza da Operação Exigível		Número do RPS 874		Série do RPS 	
Local dos Serviços Brasília - Distrito Federal			Município Incidência Brasília - Distrito Federal		
Dados do Tomador de Serviços					
CNPJ/CPF: 14.899.335/0001-06		IM: 0835660400107			
Razão Social: CONDOMINIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II - DF		Número: 7,6			
Endereço: HABITACIONAL ESTRADADOL SOL KM		Bairro: SAO SEBASTIAO			
Complemento: COND OURO VERMELHO II		Cidade/UF: Brasília/ DF			
CEP: 71680-385		Email: gerente@ourovermelhoweb.com.br			
Telefone: (61)3397-4083					
Dados do Intermediário de Serviços					
CNPJ/CPF		Inscrição Municipal		Razão Social	
Descrição dos Serviços					
1 SERVIÇO DE INSTALACAO DE CFTV. 5.940,00					
NOTA DE SERVIÇO, REFERENTE A ORDEM DE SERVIÇO 4655 Ret. ISS R\$ 297,00, Ret. CSLL R\$ 0,00, Ret. COFINS R\$ 0,00, Ret. PIS R\$ 0,00, Total Líquido R\$ 5.643,00					
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> LANÇADO <input type="checkbox"/> CHEQUE Nº <input checked="" type="checkbox"/> DÉBITO CONTA <input type="checkbox"/> SAQUE <input type="checkbox"/> TRANSFERÊNCIA DATA 23/04/2025 </div>					
Detalhamento dos Tributos					
Atividade do Município 1102 - 11.02 - Vigilância, segurança ou monitoramento de bens, pesso...		Alíquota 5,00		Item da LC118/2003 1102	
Cód. NBS 		Cód. CNAB 8020001			
Vl. Total dos Serviços R\$ 5.940,00		Desconto Incondicionado R\$ 0,00		Desconto Condicionado R\$ 0,00	
Deduções Base Cálculo R\$ 0,00		Base de Cálculo R\$ 5.940,00		Total do ISSQN R\$ 0,00	
ISSQN Retido Sim					
PIS R\$ 0,00		COFINS R\$ 0,00		INSS R\$ 0,00	
IRRF R\$ 0,00		CSLL R\$ 0,00		Outras Retenções R\$ 0,00	
Vl. ISSQN Retido R\$ 297,00		Vl. Líquido da Nota Fiscal R\$ 5.643,00			
Construção Civil		Cód. Obra :		Art. :	
Informações Adicionais					
Trib aprox R\$: 758,98 Federal, R\$: 0,00 Estadual e R\$: 282,15 Municipal Fonte: IBPT/empresometro.com.br F11483 PROCON: telefone 151 - SCS 8, Bloco B-60, Sala 240 - Asa Sul, Brasília - DF, CEP 70333-900 PROCON: TEL 151- SETOR COMERCIAL SUL, QUADRA 8, BLOCO B-60, SALA 240- BRASILIA - DF Consulte a autenticidade deste documento acessando o site: https://iss.fazenda.df.gov.br/online/Login/Login.aspx ISS.NET - Sistema Nota Control® - www.notacontrol.com.br					

Nota do Serviço

 Andréa Kaiser
 Síndica

883



- Trata-se de dois kits com ponto principal, usando 2 câmeras em cada. (câmeras 28 e 29, 30 e 31);



VALORES

Todos os pontos acima, totalizando 31 câmeras, serão instaladas e configuradas no sistema de CFTV no valor de R\$ 29.500,00 (vinte e nove mil, quinhentos Reais).

Quanto a forma de pagamento, o mesmo poderá ser parcelado em 2 vezes sem juros, sendo 50% na assinatura do contrato e o restante para 30 dias.

Todos os materiais necessários para a instalação e execução dos serviços serão de primeira qualidade, tecnicamente adequados aos trabalhos a que se destinam, fornecidos e instalados pela BSB SECURITY SEGURANÇA ELETRÔNICA.

Sobre a garantia dos equipamentos, a empresa BSB Security, repassa para o cliente final, conforme oferecido pelo fornecedor, a garantia com um prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. Quanto a garantia dos serviços de instalação e configuração, oferecemos 90 dias a partir da entrega dos serviços.

☎ **Telefone:**
61 3052-7477
61 98862-7477

🌐 **Website :**
www.bsbssecurity.com.br

✉ **Email :**
bsbssecdf@gmail.com

Descarga Atmosférica (RAIO)

Em decorrência do incidente com descarga atmosférica em 13 de janeiro de 2025, que comprometeu equipamentos diversos conforme detalhamento processual, a despesa abaixo está comprovadamente documentada atendente ao rigor que se espera no uso do recurso compartilhado.

**Vínculo causal claro entre incidente (fato gerador) e despesa
Tripla comprovação (técnica, legal e contábil)**

<p style="text-align: center;"> Condomínio Ouro Vermelho II</p> <p style="text-align: center;"><u>RELATÓRIO DE COMPRA</u></p> <p>NOME DA LOJA: BSB SECURITY – SISTERMA DE SEGURANÇA ELETRÔNICA LTDA. CNPJ: 46.681.494/0001-18</p> <p style="text-align: center;">VALOR DA TOTAL DA NOTA: R\$ 19.382,78</p> <p>Este relatório informa sobre a aquisição de equipamentos para substituição na portaria, após a queda de um raio em 13 de janeiro de 2025, que resultou na queima de vários equipamentos devido à interrupção de energia.</p> <p>Diante dessa situação, foi necessária a aquisição dos equipamentos descritos na nota fiscal nº 1287, conforme detalhado no relatório anexo.</p> <p>Devido ao valor da compra, o pagamento foi parcelado em três vezes, com cada parcela no valor de R\$ 6.460,93. Sendo está a parcela 3/3.</p> <p style="text-align: center;">Responsável pela compra do material</p> <p style="text-align: center;"> _____</p> <p style="text-align: center;">Brasília, 20 de abril de 2025.</p>
--

SÉRIE: 1

BSB SECURITY - SISTEMA DE SEGURANCA ELETRONICA LTDA
 Rodovia DF-150 Cond. Jardim Europa conjunto H lote 14, 6
 Grande Colorado Sobradinho - 73105-900
 Paranao - DF
 6130527477


DANFE
DOCUMENTO AUXILIAR DE NOTA FISCAL ELETRONICA

0 - ENTRADA
1 - SAIDA 1

1287

SÉRIE: 1
FOLHA 1 / 1

CONTROLE DO FISCAL



CHAVE DE ACESSO
5325 0246 6814 9400 0118 5500 1000 0012 8712 2661 9127

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e
www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora.

PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
253250011462609 20/02/2025 16:06:16

TIPO DE OPERAÇÃO
Ja e Nao Contribuinte

INSCRIÇÃO ESTADUAL 0014217300104 INSCRIÇÃO ESTADUAL DE SUBST. CNPJ / CPF 46.681.494/0001-18

EMITENTE / REMETENTE
Razão Social: DOMINIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II - DF CNPJ / CPF 14.899.335/0001-06 DATA EMISSÃO 20/02/2025

Endereço: OPERACIONAL ESTRADA DOL SOL KM, 7,6 COND OURO VERMELHO II SAO SEBASTIAO CEP 71690-385 DATA ENTRADA / SAIDA 20/02/2025

Município: Brasília FONE / FAX 6133974083 UF DF INSCRIÇÃO ESTADUAL 0835660400107 HORA ENTRADA / SAIDA 16:01:50

DATA / DUPLICATA
Emissão: 24/02/2025 003 24/03/2025 003 24/04/2025
Cancelamento: 03 6.493,93 6.493,92

CÁLCULO DO IMPOSTO		VALOR DO ICMS		BASE DE CÁLCULO DO ICMS SUBST.		VALOR DO ICMS SUBST.		VALOR TOTAL DOS PRODUTOS	
VALOR DO ICMS	19.382,78	VALOR DO ICMS	3.876,56	BASE DE CÁLCULO DO ICMS SUBST.	0,00	VALOR DO ICMS SUBST.	0,00	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS	19.382,78
DO FRETE	0,00	VALOR DO SEGURO	0,00	DESCONTO	0,00	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	0,00	VALOR TOTAL DO IPI	0,00
								VALOR TOTAL DA NOTA	
								19.382,78	

TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS

Razão Social: 9-SEM FRETE CÓDIGO ANTT: PLACA DO VEICULO: UF: CNPJ / CPF:

MUNICÍPIO: UF: INSCRIÇÃO ESTADUAL:

TIPO DE VEICULO: ESPÉCIE: MARCA: NUMERAÇÃO: PESO BRUTO: 0,000 PESO LÍQUIDO: 0,000

CÓDIGO DOS PRODUTOS / SERVIÇOS											
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS / SERVIÇOS	NCM/SH	CST	CFOP	UNID	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	BASE CÁLCULO	VALOR ICMS	ALÍQUOTA
04012	Switch ac 19	84799090	000	5102	pc	1	499,0000	499,00	499,00	99,80	0,00 20 0
04010	SWITCH NAO GERENCIAVEL 9P SF 900 HI-POE SKD	84799090	000	5102	pc	1	1082,4600	1.082,46	1.682,46	216,49	0,00 20 0
04014	Switch Mikrotik Cloud Router CRS 326 24g 2x+in L	84799090	000	5102	pc	1	2700,0000	2.700,00	2.700,00	540,00	0,00 20 0
04012	SWITCH NAO GERENCIAVEL 5P SKD-S 1605G	84799090	000	5102	un	1	247,0500	247,05	247,05	49,41	0,00 20 0
04015	Switch TP Link mod. TL SG3428 Jet Stream 24	84799090	000	5102	pc	1	2.155,9500	2.155,95	2.155,95	431,19	0,00 20 0
04017	GRAVADOR DIG. DE VIDEO MHDX 1216 MANAUS	85219000	000	5102	pc	1	1.485,0000	1.485,00	1.485,00	297,00	0,00 20 0
04018	GRAVADOR DIG. DE VIDEO MVO 3332 AM	85219000	000	5102	pc	1	4.485,0000	4.485,00	4.485,00	897,00	0,00 20 0
04014	GRAVADOR DIGITAL DE VIDEO MULTI-HD MHDX 3016-C	84799090	000	5102	pc	1	1.248,9800	1.248,98	1.248,98	249,80	0,00 20 0
04015	Modulo de acesso por reconhecimento facial mod. DG K3TE71M Hikvision	84799090	000	5102	pc	1	1.566,0000	1.566,00	1.566,00	313,20	0,00 20 0
04015	LEITOR COD BARRAS LN-350R LINEAR-HCS - 10009905	84719019	000	5102	un	1	1.885,0000	1.885,00	1.885,00	377,00	0,00 20 0
04017	CONVERSOR 4 DADO GIGA 100/1000 2 FIBRA 4RJ	84799090	000	5102	un	2	402,0000	804,00	804,00	160,80	0,00 20 0
04012	NOBREAK ATIV 600VA-220V	84799090	000	5102	un	2	612,1700	1.224,34	1.224,34	244,87	0,00 20 0

LANÇADO

CHEQUE Nº DÉBITO CONTA CAIXA

SAQUE TRANSFERENCIA


DATA: 14/04/2025

CÁLCULO DO ISSQN

MUNICÍPIO: 0014217300104 VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS: BASE DE CÁLCULO DO ISSQN: VALOR DO ISSQN: 0,00

INSCRIÇÕES COMPLEMENTARES: RESERVADO AO FISCAL

Endereço: Rua R-2, 896, 66 Federal, RS: 2.325,94 Estadual e RS: 0,00 Municipal Fone: (81) 3419.9999/3419.9999 FAX: (81) 3419.9999/3419.9999


Andressa Kaiser
 Síndica

977

ESPAÇO KIDS

O condomínio mantém equilíbrio financeiro, com receitas cobrindo as despesas, incluindo os investimentos com a brinquedoteca (**ESPAÇO KIDS**)

Seção	Páginas	Conteúdo
Orçamentos	1093-1095	Propostas de abril/maio
Comprovação	1096-1237	Notas fiscais e detalhamento completo

A documentação comprobatória encontra-se organizada e disponível para controle / consulta, no Volume II da prestação de contas de abril / 2025, garantindo acesso e transparência na aplicação dos recursos condominiais.

Agradecemos a todos pela confiança e reforçamos nosso compromisso com a gestão responsável e transparente do condomínio.

Cordialmente,

Conselho Fiscal – Biênio 2023-2025

É o relatório.

Wlisses Fernando dos Santos

Presidente do Conselho Fiscal



Benicio Mendes Teixeira Junior

Membro do Conselho Fiscal



Victor Sampaio Bastezini

Membro do Conselho Fiscal

