

**UNIVERSIDADE DE PASSO FUNDO  
FACULDADE DE CIÊNCIAS ECONÔMICAS, ADMINISTRATIVAS E  
CONTÁBEIS  
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS  
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

**ANDRESSA RAZZERA ARGENTON**

**A UTILIZAÇÃO DA CONTABILIDADE GERENCIAL E SUAS INFORMAÇÕES NA  
GESTÃO DE CONDOMÍNIOS NO MUNICÍPIO DE CARAZINHO -RS**

**CARAZINHO**

**2020**

**ANDRESSA RAZZERA ARGENTON**

**A UTILIZAÇÃO DA CONTABILIDADE GERENCIAL E SUAS INFORMAÇÕES NA  
GESTÃO DE CONDOMÍNIOS NO MUNICÍPIO DE CARAZINHO -RS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Ciências Contábeis da Universidade de Passo Fundo, campus Carazinho, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Bacharel em Ciências Contábeis.

Orientadora: Prof. Ms. Maristela Capacchi.

**CARAZINHO**

**2020**

**ANDRESSA RAZZERA ARGENTON**

**A UTILIZAÇÃO DA CONTABILIDADE GERENCIAL E SUAS INFORMAÇÕES NA  
GESTÃO DE CONDOMÍNIOS NO MUNICÍPIO DE CARAZINHO -RS**

Trabalho de Conclusão de Curso aprovado em 09 de dezembro de 2020, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Ciências Contábeis no curso de Ciências Contábeis da Universidade de Passo Fundo, Campus Carazinho, pela Banca Examinadora formada pelos professores:

---

Prof<sup>ª</sup>. Me. Maristela Capacchi  
UPF – Orientador

---

Prof. MS. Ricardo De Oliveira Kosztrzepa  
UPF

---

Prof. MS. Gustavo Londero Brandli  
UPF

**CARAZINHO**

**2020**

## **AGRADECIMENTOS**

Primeiramente o agradecimento vai para duas pessoas mais que especiais em minha vida aos meus pais Vitor e Carmem que sempre estiveram ao meu lado nas horas mais difíceis e felizes da minha vida, principalmente durante toda a trajetória do meu curso e da minha vida. Sempre me apoiando com muito amor e carinho.

A minha Orientadora Professora Mestre Maristela Capacchi através de toda sua experiência, atenção, dedicação, simpatia e carisma ajudou a desenvolver e a concluir este trabalho. Que em tempos de pandemia onde foi necessário se adaptar e a se readaptar toda há uma nova realidade, nunca mediu esforços para desenvolver uma rotina de trabalho de conclusão de curso o mais normal possível. Obrigada por acreditar no meu potencial. Fica aqui o meu eterno agradecimento.

Agradeço ao Vitor Argenton e ao Marco Antonio Della Senta Lima, por todo apoio e incentivo sempre. Por esclarecerem as minhas dúvidas e por sempre estarem do meu lado com todo o auxílio necessário. Por me permitirem utilizar a Addzionare Contabilidade LTDA em minha pesquisa.

Agradeço aos síndicos que com toda boa vontade e empolgação não mediram esforços para responder o questionário de pesquisa.

Um agradecimento especial aos meus familiares e amigos, que me apoiaram e entenderam a minha ausência.

## RESUMO

ARGENTON, Andressa Razzera. **A utilização da contabilidade gerencial e suas informações na gestão de condomínios no município de Carazinho – RS.** 49 f. Carazinho, 2020. Trabalho de Conclusão de Curso (Ciências Contábeis), UPF, 2020.

Essa pesquisa tem como objetivo analisar a utilização e a importância da informação contábeis gerenciais como ferramenta para o processo de tomada de decisão na gestão do condomínio, assim como demonstrar a importância de um escritório contábil especializado em administração em condomínios. Para atingir o objetivo proposto no trabalho foi realizado uma pesquisa por meio da aplicação de um questionário com 40 síndicos clientes do escritório de Contabilidade Addizionale Contabilidade LTDA, prestadora de serviços contábeis e Administradora de condomínios, localizado na cidade de Carazinho - Rio Grande do Sul. A pesquisa é classificada como descritiva, quali-quantitativa, e pesquisa diagnóstico. Os resultados encontrados mostram que os síndicos utilizam e adotam as informações contábeis gerencial, principalmente na tomada de decisão, na prestação de conta anual para Assembleia geral e no controle de fluxo de caixa. Já os principais relatórios utilizados pelos síndicos para a gestão do condomínio são: Controle de contas a pagar (gasto de energia, água e gás), controle de pagamento a fornecedores, controle de recebimento (entrada e saída de recursos) e relatório de inadimplentes. Os resultados evidenciam que na opinião dos síndicos a assessoria e administração condominial é de extrema importância, principalmente, por oferecer informações que, além de relevantes, atendem as necessidades no processo de gestão do condomínio. Dando mais segurança e confiabilidade na gestão como síndico, tanto na parte legal, contábil e administrativa.

**Palavras-chaves:** Administradora de Condomínios. Contabilidade Condominial. Contabilidade Gerencial. Síndico. Condomínio.

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

ABRAIC – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica

CPC – Código de Pronunciamento Contábeis

RAIS- Relação Anual de Informações Sociais

## LISTA DE FIGURAS E GRÁFICOS

<b>Figura 1 : Addizionare Contabilidade LTDA .....</b>	<b>28</b>
<b>Figura 2 : Gênero dos respondentes .....</b>	<b>29</b>
<b>Figura 3 : Idade dos respondentes. ....</b>	<b>30</b>
<b>Figura 4 : Essa é a sua primeira gestão como síndico. ....</b>	<b>31</b>
<b>Figura 5: Tempo de gestão como síndico deste condomínio.....</b>	<b>32</b>
<b>Figura 6 : Principal fator que motivou a candidatura como síndico. ....</b>	<b>33</b>
<b>Figura 7 : Atual gestão do seu condomínio. ....</b>	<b>34</b>
<b>Figura 8 :A importância da adoção e o uso das informações contábeis gerencial e financeira no condomínio e seu benefício. ....</b>	<b>35</b>
<b>Figura 9 : Informações utilizadas pelo síndico para o processo de gestão do condomínio. ....</b>	<b>36</b>
<b>Figura 10 : Percepção do síndico sobre a administradora de condomínios. ....</b>	<b>37</b>
<b>Figura 11: Percepção do síndico sobre a administradora de condomínio. ....</b>	<b>37</b>
<b>Figura 12: Avaliação pelo síndico da percepção dos condôminos. ....</b>	<b>39</b>

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	10
1.1	IDENTIFICAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO ASSUNTO .....	11
1.2	OBJETIVO .....	12
<b>1.2.1</b>	<b>Objetivo Geral</b> .....	12
<b>1.2.2</b>	<b>Objetivo Específico</b> .....	13
<b>2</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA</b> .....	14
2.1	CONTABILIDADE .....	14
2.2	CONTABILIDADE GERENCIAL .....	15
2.3	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS .....	16
2.4	A CONTABILIDADE NOS CONDOMÍNIOS .....	16
2.5	CONDOMÍNIOS .....	18
<b>2.5.1</b>	<b>Legislação</b> .....	19
<b>2.5.2</b>	<b>Síndico</b> .....	20
<b>2.5.3</b>	<b>Assembleias Condominiais</b> .....	21
<b>2.5.4</b>	<b>Convenção de Condomínio</b> .....	21
<b>3</b>	<b>PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS</b> .....	23
3.1	CLASSIFICAÇÃO E DELINEAMENTO DA PESQUISA .....	23
3.2	POPULAÇÃO E AMOSTRA .....	24
3.3	PLANO DE COLETA DE DADOS .....	24
3.4	ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO DE DADOS .....	25
3.5	VARIÁVEIS DO ESTUDO .....	26
<b>4</b>	<b>APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS</b> .....	27
4.1	APRESENTAÇÃO DA PESQUISA .....	28
<b>4.1.1</b>	<b>Características pessoais e técnicas dos síndicos</b> .....	29
<b>4.1.2</b>	<b>Características da gestão do condomínio</b> .....	34

<b>4.1.3</b>	<b>Avaliação pelos síndicos sobre o uso da contabilidade gerencial .....</b>	<b>35</b>
<b>4.1.4</b>	<b>Da percepção dos condôminos .....</b>	<b>38</b>
<b>4.2</b>	<b>CONCLUSÕES .....</b>	<b>40</b>
<b>5.</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>42</b>
	<b>REFERÊNCIA.....</b>	<b>43</b>
	<b>APÊNDICE.....</b>	<b>46</b>

## 1 INTRODUÇÃO

No constante aumento da população brasileira nos centros urbanos, tanto de grandes capitais como de cidades do interior, junto com a grande onda de violência que o nosso país vem passando levou muitas famílias a procurarem condomínios edilícios (condomínio residencial) para viver. No passado esta opção era vista como desconfortável e era usada por pessoas de classe baixa do qual condomínio era chamado de cortiço (SORNBERGER. *Et al.*, 2009).

Mas com o passar dos anos isso mudou, hoje existe uma grande gama de condomínio, de empreendimentos que vão dos mais simples até megaempreendimentos, sendo acessíveis para classe financeira alta, classe média e da classe baixa. Independente da classe financeira todos os condomínios apresentam o mesmo propósito de zelar pelo patrimônio comum, garantido para os proprietários: saneamento, água, gás, energia elétrica, segurança e conforto.

Os condomínios são estruturados de acordo a demanda e a rotina das pessoas, modernizados para gerar conforto, segurança e tranquilidade. Desta forma, mostra a grande necessidade e importância de uma boa gestão apropriada para administrar recursos financeiros representativos financiados pelos condôminos.

Para que esta gestão aconteça é necessário uma pessoa responsável que é o papel do síndico, além da administração do condomínio ele assume várias funções entre elas: elaboração de orçamento e balancetes mensais, elaboração da folha de pagamento e demais rotinas trabalhistas dos funcionários, controle do fluxo de caixa entre elas as apurações das receitas, despesas e despesas assumidas (consertos e manutenções) para a elaboração da taxa condominial (boleto) e a responsabilidade pela prestação de contas na assembleia geral do condomínio, assim como a responsabilidade perante a receita federal (FELICIANO; LEAL,2012).

A grande maioria dos síndicos são pessoas que exercem suas atividades em outras áreas, sendo que, muitas vezes, não tem o conhecimento necessário relativo às legislações, contabilidade ou até mesmo em administração para que possam administrar de maneira eficiente um condomínio, ou como prestar contas aos condôminos e deste modo fazer os cálculos, gráficos, balanços necessários para o fechamento contábil. Por isso, a maioria dos condomínios tem optado por contratar escritórios contábeis para fazer todos estes trabalhos, o que, fez surgir para os escritórios a contabilidade com a administradora de condomínios, um

novo ramo da contabilidade que fornece suporte necessário para os síndicos de condomínios. Aliado ao serviço contábil, as administradoras de condomínio podem oferecer também suporte aos síndicos por meio da emissão dos relatórios gerenciais necessários.

Na visão de Vasconcelos (2013, p.4) a contabilidade gerencial tem sua origem através da contabilidade de custos e vem acompanhando a evolução das organizações ao longo do tempo, nesse sentido a sobrevivência das instituições necessita cada vez mais práticas gerenciais. A contabilidade gerencial é um instrumento que auxilia em uma gestão qualificada com a devida prestação de contas aos condôminos, convocação de assembleias, contratação de fornecedores, representação jurídica e responsabilidade administrativa, pagamento de fornecedores, manutenção, investimento e modernização entre outros. desta forma mantendo seus compromissos em dia (ZANELLA; LEME; CAMARGO, 2017).

## **1.1 IDENTIFICAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO ASSUNTO**

Nos últimos anos, a construção civil tem se apresentado sempre em crescimento no Brasil. Segundo dados apresentados pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) no primeiro bimestre do ano, os lançamentos de imóveis somaram um número de 6.781 unidades, correspondendo uma alta de 34,6% em relação ao mesmo período de 2019. Já as vendas do mercado foram a 19.077 no final de fevereiro, tendo um avanço de 25,9% frente aos dois primeiros meses de 2019. (MENDES, 2020).

Os condomínios não são considerados como pessoa jurídica, mas perante Receita Federal a sua obrigatoriedade de ter o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídicas (CNPJ) pois o condomínio precisa arcar com as responsabilidades legais como: contratação de funcionários, seguro do prédio, uma conta bancária do condomínio para poder ser feita toda as transações financeiras entre outros.

Para a constituição do CNPJ é necessário ter um responsável denominado de síndico. A escolha dele conforme rege a legislação é feita através de uma Assembleia Geral onde em pauta deve ter a escolha do Síndico, Subsíndico e Conselho Fiscal. Desta forma, qualquer morador pode se disponibilizar para exercer esta função, e não muito raro as pessoas que assumem esta função de síndico, recebem o poder de exercer a parte administrativa, porém nem sempre são pessoas qualificadas para exercer a função, podendo enfrentar grandes dificuldades na forma de administrar o condomínio, visto que, passou de uma simples atribuição de síndico para um desenvolvimento de administração planejado, organizado e de fácil compreensão. Desta forma

requerendo cada dia mais profissionais qualificados à frente da administração deste tipo de instituição (CAMPOS; TEODORO, 2016).

Nesta visão a contabilidade tornou-se um grande e importante instrumento para dar suporte a administração condominial, podendo auxiliar os síndicos com os fundamentos, princípios, padrões, critérios e procedimentos da contabilidade para maior solidez dos controles, confiabilidade das informações prestadas. Além da contabilidade, um instrumento importante para auxiliar em uma boa e competente administração e controle de uma empresa é através da Contabilidade Gerencial. Pois esta apresenta relatórios, e demonstrações contábeis dotado de informações e fatos ocorridos em determinado período sendo possível detectar a saúde da financeira das empresas (FELICIANO; LEAL, 2012).

Será realizado uma pesquisa com os síndicos clientes do Escritório Addizionare Contabilidade LTDA, prestadora de serviços de Contabilidade e Administradora de condomínios na cidade de Carazinho- RS. Neste estudo será incluído, no seu conjunto, vários aspectos da contabilidade gerencial e discussão dos aspectos contábeis, fiscais e legais de condomínios.

Considerando sua grande importância dentro da Contabilidade a Contabilidade Gerencial através dos aspectos contábeis, legais e fiscais em condomínio este trabalho tem o seguinte problema de pesquisa: **Qual é a percepção dos síndicos sobre o uso da Contabilidade Gerencial e uso efetivo como ferramentas para auxiliar a gestão na administração de condomínios na cidade de Carazinho -RS?**

Através desta ferramenta contábil, um instrumento utilizado para as decisões quanto a utilização dos recursos, assim como a avaliação de necessidades de investimentos em curto, médio ou longo prazo. Proporcionando uma visão atualizada e projetada da saúde financeira da instituição (VIEIRA, 2018).

## **1.2 OBJETIVO**

### **1.2.1 Objetivo Geral**

Analisar a percepção dos síndicos sobre o uso e a importância da Contabilidade Gerencial como ferramenta para a gestão na administração de condomínios.

### 1.2.2 Objetivo Específico

- Demonstrar a importância da contabilidade junto com a administração de condomínio no auxílio da tomada de decisão;
- Fornece informações e condições para o síndico de planejar e executar investimentos de curto, médio e longo prazo;
- Verificar como os síndicos avaliam a utilidade da informação contábil gerencial para o processo de decisão na gestão do condomínio;

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 2.1 CONTABILIDADE

Para Padoveze (2016, p. 18) “ a contabilidade é o sistema de informações que controla o patrimônio da entidade”. Sendo assim a contabilidade é utilizada pelas pessoas jurídicas e físicas como ferramenta que auxilia no controle para os negócios, proporcionando maior confiabilidade, pois através dela é possível não apenas atender as obrigações fiscais, mas gerar também informações que podem ser úteis nas tomadas de decisões.

Para Fabretti (2019, p.35), a contabilidade pode ser compreendida como a ciência que registra e controla o patrimônio e suas constantes transformações, gerado pelos fatores e atos administrativos, demonstrando no final do exercício social da entidade o resultado alcançado pela organização. Padoveze (2016, p.18) a contabilidade pode ser compreendida como a ciência social que tem como destaque a gestão financeira dos recursos da organização e proteção do patrimônio da entidade, isso é desenvolvido pela contabilidade por meio da identificação, mensuração, registro e classificação dos fatos ocorridos, deste modo, a contabilidade é o mecanismo de informação que controla o patrimônio da organização.

De acordo com o autor Vieira (2018, p.14):

Por se tratar de uma ciência social que registra os atos e fatos, da gestão patrimonial com o objetivo de demonstrar e analisar os registros, mediante informações que serão passadas aos seus usuários, a contabilidade pode ser um fato positivo no controle e gestão dos condomínios, contribuindo com o controle, a confiabilidade das informações prestadas, permitindo que as pessoas que residam nos condomínios possam ter uma melhor qualidade de vida.

O principal objetivo das demonstrações contábeis e de fornecer aos seus usuários uma série de informações de natureza patrimonial, econômica, legal, financeira, social e fiscal, desta forma possibilitando o conhecimento e a análise da situação da entidade, ou seja, as informações que a Contabilidade gera devem possibilitar aos seus usuários análise e avaliação da situação e tendência, para proporcionar recurso para tomada de decisão (SEGRETI; FARBER, 2006).

Com base nas citações anteriores pode-se concluir que a contabilidade é um instrumento de fundamental e essencial utilizados pelas empresas, entre elas para os condomínios, utilizado para suas tomadas de decisões, gerando informações importantes para a gestão de controle das operações e é facilitadora dos planejamentos realizados pelas entidades como um todo.

## 2.2 CONTABILIDADE GERENCIAL

Segundo os autores Feliciano e Leal (2012, p.122), “as principais funções da contabilidade gerencial, podem ser entendidas como o ato de medir e reportar informações financeiras e não financeiras, oferecendo, assim, suporte aos gestores para as tomadas de decisões, de forma a alcançar os objetivos organizacionais”. Os mesmos autores descrevem que o objetivo principal da contabilidade gerencial é gerar informações relevantes para os usuários internos nas organizações, contribuindo desta forma para a tomada de decisão. Para Iudícibus (2008, p.21) a contabilidade gerencial pode ser caracterizada:

Superficialmente, como um enfoque especial conferido a várias técnicas e procedimentos contábeis já conhecidos e tratados na contabilidade financeira, na contabilidade de custos, na análise financeira e de balanços etc., colocados numa perspectiva diferente, num grau detalhe mais analítico ou numa forma de apresentação e classificação diferenciada, de maneira a auxiliar os gerentes das entidades em seu processo decisório.

No nosso cenário econômico dos últimos anos, a contabilidade assume, cada vez mais, um importante papel no processo de controle e de tomada de decisões nos condomínios. Nesse contexto os autores Feliciano e Leal (2012, p.122) comentam:

Na gestão de condomínios, para demonstrar o controle dos recursos financeiros, o administrador, contador e/ ou síndico poderão fazer uso da contabilidade gerencial para a emissão e análise dos relatórios internos, como por exemplo, no balancete de movimentação, no fluxo de caixa operacional, nas planilhas de controle das receitas e despesas, nos relatórios de cheques emitidos, nos relatórios dos inadimplentes, entre outros.

Sendo um instrumento de grande importância, auxiliando o síndico (neste caso o administrador), no processo de tomada de decisões, com a intenção de repassar as informações relevantes ao condomínio de forma clara e objetiva.

Para Zanella, Leme e Camargo (2017) “para um maior entendimento da real e atual situação de uma determinada entidade, neste caso um condomínio, é necessário que todas as informações sejam registradas, assim os relatórios emitidos serão mais precisos, contribuindo na objetividade e clareza das demonstrações contábeis, auxiliadoras na tomada de decisões”.

## 2.3 DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

O CPC 26, Código de Pronunciamentos Contábeis, trata da apresentação das Demonstrações Contábeis e tem o objetivo de fornecer informações para todos os usuários, para que desta maneira possam extrair dados mesmos as informações necessárias para as devidas tomadas de decisões. Apresenta de forma estruturada a posição patrimonial da empresa, financeira e o desempenho da entidade, fluxo de caixa e posição patrimonial e financeira. (CPC 26 R1, 2020).

As Demonstrações Contábeis são um grupo de informações necessárias para a prestação de contas de uma empresa, neste caso de um condomínio, visando atender à necessidade dos seus usuários. Maciel (2017) descreve:

As demonstrações Contábeis são relatórios elaborados com base nos livros, registros e documentos que compõem o sistema contábil de qualquer tipo de entidade, assim, a forma de estruturação das demonstrações contábeis é de grande importância para que a informação contábil seja transmitida adequadamente. As demonstrações contábeis constituem-se em elemento fundamental para o conhecimento da real estrutura econômico-financeira das empresas.

## 2.4 A CONTABILIDADE NOS CONDOMÍNIOS

Os condomínios estão em constante evolução na sua forma de administração, não sendo mais uma administração única, mas sim para uma administração compartilhada, cogestão, onde os condomínios contratam uma administradora para auxiliar em sua administração, o síndico continua responsável civilmente e criminalmente pelo condomínio (VIEIRA, 2018).

De acordo com a lei 4.591/64, o condomínio tem como representante legal na sua gestão, o síndico, muitas vezes sendo um condômino (pessoa física) ou um síndico profissional (pessoa jurídica) eleitos em uma assembleia geral para este fim. A gestão de um condomínio pode ser de 3 formas: Autogestão, cogestão e Síndico profissional.

Na autogestão a administração e as responsabilidades do condomínio são totalmente do síndico. Tanto na parte financeira, e da manutenção e conservação do mesmo. Na cogestão o síndico por sua vez, compartilha as suas atividades com um escritório especializado em administração de condomínio, porém a responsabilidade legal é do síndico, o escritório aqui vai auxiliar na parte administrativa. (VIEIRA, 2018). Já na modalidade síndico profissional é escolhido em assembleia geral uma pessoa que não convive no condomínio, mas que tem todo

o conhecimento e experiência na parte administrativa de condomínio, ele seria igual uma autogestão só que exercida por uma pessoa fora do condomínio.

Na cogestão que é a administração compartilhada o síndico que por sua vez é um condômino, contrata um escritório especializado em administração de condomínios, para auxiliar nos serviços atribuídos ao síndico. Deste modo a administradora controla as contas, os tributos, as inadimplências, controlam o pagamento dos fornecedores, tiram as dúvidas de condôminos e demais atividades burocráticas, ficando o síndico responsável apenas pela administração mais direta. Uma das grandes vantagens deste tipo de modelo são as demonstrações financeiras apresentadas que seguem as normas e princípios contábeis.

Na administração por um síndico profissional a administração é terceirizada, pois é contratada uma administradora e um síndico profissional (geralmente é alguém que não reside no condomínio). Este modelo é uma nova tendência no mercado, pois muitos condomínios não têm algum morador que queira assumir o posto de síndico muitas vezes por falta de tempo devido a correria do dia a dia.

Sendo assim o contador dentro da administradora vai facilitar na elaboração das demonstrações econômicas-financeiras, dando para o síndico maior confiabilidade e fidedignidade na sua gestão e tomada de decisão da sua administração perante os condôminos.

Com algumas obrigações que devem ser geradas, muitos síndicos não procuram auxílio de um profissional contábil, assim o Condomínio acaba sendo prejudicado, pois declarações que precisam ser entregues, como a RAIS (Relação Anual de Informações Sociais), mesmo que negativa precisa ser transmitida no prazo, caso contrário o condomínio tem multa por não transmitir a informação, outro exemplo as notas de prestação de serviços possuem impostos retidos e precisam ser recolhidos pelo tomador de serviço (ALMEIDA; BORTOLI; SOUZA, 2015).

Desse modo, o que torna a gestão mais transparente, segura e eficiente é a possibilidade do síndico ser auxiliado por profissional qualificado, que entenda da parte tributária, legislativa e administrativa, de modo que juntos possam agregar valores a tomada de decisões, aplicando os recursos de forma que atenda aos interesses do coletivo. O Código Civil Brasileiro, Lei n 10.406/02 cujo Art. 1.347 estabelece que:

Os síndicos sejam responsáveis pela administração do condomínio ou que pode transferir, parcial ou total a administração do condomínio para uma administradora. Já no Art. 1.348 há uma série de competências do síndico, destacando-se dentre elas a elaboração do orçamento. Porém não há uma lei específica que obrigue os condomínios a possuir relatórios contábeis, mas cabe destacar que os síndicos vêm constantemente utilizando instrumentos contábeis para manter o equilíbrio e a

prestação de contas para o condomínio (RIGO; FONTANA; THIELI; SOUZA, 2018, p.12).

Os condomínios possuem taxas condominiais, que são pagas mensalmente, obtendo movimentação monetária. Desta maneira a contabilidade torna-se uma importante ferramenta de informação aos condomínios, mostrando de forma transparente como as taxas são aplicadas (CAMPOS; TEODORO, 2016).

Conforme exposto pelos autores, se identifica a complexidade da atuação do trabalho do síndico e como é importante a assessoria de uma contabilidade fazendo uma gestão eficiente e eficaz, o que evitará o descontentamento e desconfiança dos condôminos, uma vez que estes compreenderão onde seus pagamentos das taxas, despesas entre outros estão sendo aplicados, tendo a segurança que está sendo administrado de forma correta e comprovados na prestação de contas que é apresentada nas assembleias de Condomínio.

## 2.5 CONDOMÍNIOS

A melhor definição para condomínios residenciais é um conjunto de moradias verticais ou horizontais, tendo seus proprietários, os deveres e direitos que devem ser seguidos para obter um convívio harmonioso, saudável e, principalmente a manutenção da propriedade comum (CAMPOS; TEODORO, 2016).

Desta forma condomínio refere-se aos imóveis que são propriedades exclusivas de apenas uma pessoa (seu apartamento), mas possui também partes em comum como as áreas frequentada por todos os condomínios (salão de festas, hall de entrada, jardim).

Bucken (2014, p.10) conceitua um condomínio como:

Uma associação de pessoas para manutenção de propriedade comum, com direitos e deveres iguais ou na proporção da fração ideal de cada condômino. A característica principal do condomínio é a convivência simultânea em dois graus de utilização do bem dentro de uma mesma propriedade, quais sejam o uso pleno do imóvel dentro da unidade privativa e o uso restrito, compartilhado, das áreas comuns, utilizadas por mais de um proprietário, segundo uma convenção previamente estabelecida.

O Novo código civil classifica este tipo de edificação:

Art. 1.331. Pode haver, em edificações, partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos. § 1o As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelotas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus

proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. (nova redação dada pela LEI Nº 12.607, DE 4 DE ABRIL DE 2012.)  
§ 2º O solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, a calefação e refrigeração centrais, e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, são utilizados em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente, ou divididos.

Os condomínios por lei precisam possuir CNPJ (Cadastro Nacional de pessoa Jurídica), sendo considerado uma pessoa jurídica sem personalidade jurídica. Pois a legislação não considera o condomínio com uma empresa, muitas atribuições repassadas as empresas são incluídas nas atribuições do condomínio e suas características são muito parecidas e uma empresa sem fins lucrativos (BUCKEN, 2014).

### 2.5.1 Legislação

Os primeiros registros de uma legislação na parte de condomínios foram através do Código Civil Brasileiro de 1916 (artigos 524, 623 a 646, 856 a 863, 1.143 e 1.288 a 134), mas de uma maneira muito sucinta.

Em dezembro de 1964, com a lei n. 4.591/64, é que o assunto foi tratado de forma mais aprofundada, que dispõe sobre os condomínios em edificações e as incorporações imobiliárias. Sucessivamente, com a entrada em vigor da Lei n. 4591/64, de janeiro de 2002 (ano que instituiu o novo Código Civil), vários artigos da Lei n 4.591/1964 foram revogadas, e trouxe nos seus artigos 1.331 a 1358 novas disposições acerca de Condomínio em Edifício (FARBER; SEGRETI, 2004).

O Código Civil abrange assuntos como: a forma de administração, multas, direitos e deveres dos condôminos, Assembleia. As questões mais específicas de cada condomínio foram deixadas para serem tratadas nas convenções de condomínio e dos regimentos internos do condomínio. Esta nova lei trouxe uma grande valorização para estes instrumentos, os quais são as leis e regras para aquele condomínio (BUCKEN, 2014).

Para ter um cuidado nas seguranças e da durabilidade das edificações brasileiras, a ABNT publicou uma nova norma, a n. 16.280. A norma começou a valer a partir de 18 de abril de 2014 e foi revisado em agosto de 2015. Através dele qualquer alteração feita nas edificações (inclusive as realizadas dentro das unidades) deve ser comunicada ao síndico e aprovada pelo conselho e assinada por um Engenheiro responsável (VIEIRA, 2018).

### 2.5.2 Síndico

Conforme o *Código Civil*, art. 1347, o síndico que poderá ser um proprietário ou não (síndico profissional) será escolhido através de assembleia, para administrar o condomínio por prazo não superior a dois anos, sendo permitida a reeleição.

De acordo com a Lei n 10.406, de 10/01/2002, no art. 1.356, estabelece que a administração de um condomínio deve ser estabelecida por um grupo diretivo, representado exclusivamente pelos próprios condôminos (proprietários), e poderá haver no condomínio um conselho fiscal, composto por três membros, eleitos pela assembleia, este grupo vai auxiliar o síndico na tomada de decisões (FELICIANO; LEAL, 2012). Conforme o *Código Civil*, art. 1.348 da lei 10.406/02, o síndico possui as seguintes atribuições:

- I - Convocar a assembleia dos condôminos;
  - II - Representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
  - III - dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
  - IV - Cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;
  - V - Diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
  - VI - Elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
  - VII - cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
  - VIII - prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;
  - IX - Realizar o seguro da edificação.
- § 1º Poderá a assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação.
- § 2º O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção.

O síndico pode ser uma pessoa física ou jurídica, podendo receber remuneração ou não dependendo do que foi estipulado em convenção, podendo ser destituído a qualquer momento através de votação dos condôminos. O mesmo possui muitas funções em uma administração de condomínios, este por sua vez deve fazer a prestação a partir da contabilidade condominial, sendo o síndico o gestor do condomínio, ele não tem a função de apenas administrar as finanças do condomínio mas também de estabelecer a ordem do local, bem - estar, ficando sob a sua responsabilidade a prestação de contas perante a assembleia (ZANELLA; LEME; CAMARGO, 2017).

### 2.5.3 Assembleias Condominiais

A assembleia e o primeiro contato que os proprietários têm. É nela que vai ser definida a convenção de condomínio, eleição do síndico e do conselho Fiscal. Sua comunicação e feita através de uma convocação onde nela constará a pauta da assembleia.

No Capítulo VII da lei do Condomínio aborda:

Art. 24. Haverá, anualmente, uma assembleia geral ordinária dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na convenção, à qual compete, além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar, por maioria dos presentes, as 20 verbas para as despesas de condomínio. Compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas. § 1º As decisões da assembleia, tomadas, em cada caso, pelo quórum que a convenção fixar, obriga todos os condôminos. § 2º O síndico, nos oito dias subsequentes à assembleia, comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, inclusive no tocante à previsão orçamentária, rateio das despesas, e promoverá a arrecadação, tudo na forma que a convenção previr. § 3º Nas assembleias gerais, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno e partes comuns, pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da convenção. § 4º Nas decisões da assembleia que não envolvam despesas extraordinárias do condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino-locador a ela não compareça. (Redação dada pela Lei nº 9.267, de 1996) Art.25. Ressalvado o disposto no § 3º do art. 22, poderá haver assembleias gerais extraordinárias, convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem um quarto, no mínimo [,] do condomínio, sempre que o exigirem os interesses gerais. Parágrafo único. Salvo estipulação diversa da convenção, está só poderá ser modificada em assembleia geral extraordinária, pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 do total das frações ideais. Art. 26. (Vetado) Art. 27. Se a assembleia não se reunir para exercer qualquer dos poderes que lhe competem, 15 dias após o pedido de convocação, o juiz decidirá a respeito, mediante requerimento dos interessados.

Para que a assembleia tenha validade ela deve ser registrada em ATA e registrada, para casos futuros de alguma reclamação ou ação judicial.

### 2.5.4 Convenção de Condomínio

E na convenção de condomínio que se estabelece todas as regras, normas de um condomínio, assim como a segurança na parte jurídica. A lei 10.406/02, no artigo 1.334, determina algumas regras obrigatórias que são:

I. a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns; II. a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns; III. o fim a que as unidades se destinam. 12 IV. a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias

do condomínio; V. sua forma de administração; VI. a competência das assembleias, forma de sua convocação e quórum exigido para as deliberações; VII. as sanções a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores; VIII. o regimento interno.

Conforme artigo 1.333 do código civil: Art. 1.333:

A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção. Parágrafo único. Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no cartório de registro de imóveis.

A convenção de condomínio é a constituição do condomínio, através dela vai ser ditada todas as regras internas que devem ser cumpridas. São os próprios proprietários em uma Assembleia que vão decidir em conjunto e por votação todas as regras e normas.

### 3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A pesquisa científica é fundamentada em análises, observações e evidências científicas caracterizada pelo conhecimento e embasamento de pesquisa. Para toda investigação nasce de algum problema sentido ou observado, de modo que não pode prosseguir a menos que se faça uma seleção da matéria a ser tratada. Essa seleção requer algum tipo de hipótese ou pressuposição que vai orientar e, ao mesmo tempo, limitar o assunto a ser investigado. (CERVO; BERVIAN; SILVA, 2007).

O método pode ser comparado com um roteiro, onde os procedimentos e as técnicas utilizados para se alcançar um fim, ou pelo qual se atinge um objetivo. O método científico é um grupo de procedimentos e técnicas utilizados de forma regular, passível de ser repetido, para alcançar um objetivo conceitual ou material e compreender o processo de investigação (PEREIRA, 2019).

#### 3.1 CLASSIFICAÇÃO E DELINEAMENTO DA PESQUISA

O presente trabalho, quanto à espécie em pesquisa diagnóstico. Para o autor Roesch (2010, p.72) a pesquisa diagnóstica pode ser caracterizada como, pesquisa que visam a análise de uma situação organizacional. Os objetivos de pesquisa são caracterizados como de descritiva. Para Gil (2008, p.28):

As pesquisas deste tipo têm como objetivo primordial a descrição das características de determinada população, fenômeno ou o estabelecimento de relações entre variáveis. São inúmeros os estudos que podem ser classificados sob este título e uma se suas características mais significativas estão na utilização de técnica padronizadas de coleta de dados.

A pesquisa classifica-se, quanto aos objetivos, como descritiva, propondo a apresentar uma visão descritiva do modo com os síndicos avaliam a utilização das informações contábeis gerenciais para o processo de tomada de decisões em uma gestão de condomínio.

Segundo Andrade (2004), a pesquisa descritiva e desenvolvida como levantamento ou observações do objeto de pesquisa, no qual os fatos são observados, registrados, analisados, classificados, e interpretados sem que ocorra a interferência do pesquisador. A pesquisa descritiva, como o próprio nome sugere, objetiva descrever as características de uma população

ou fenômeno, além de identificar se há relação entre as variáveis analisadas. O questionário e a observação são seus principais instrumentos.

Foi utilizado uma abordagem quantitativa e qualitativa. Segundo o autor Richardson (1999), “abordagem quantitativa caracteriza-se pelo emprego de quantificação, tanto nas modalidades de coletas de dados, quanto no tratamento dessas por meio de técnica estatística, desde a mais simples, como o percentual. De acordo com o mesmo autor a abordagem qualitativa admite que “os estudos que empregam uma metodologia qualitativa podem descrever a complexidade de determinado problema; analisar a interação de certas variáveis; compreender e classificar processos dinâmicos vividos por grupos sociais.

Para alcançar os objetivos formulados do trabalho, foi utilizado a pesquisa bibliográfica sobre o assunto em estudo, através de artigos científicos, livros, dissertações, trabalhos de conclusão de curso. Será efetuada uma pesquisa através de questionário relacionada a gestão do condomínio.

### **3.2 POPULAÇÃO E AMOSTRA**

Para a realização do trabalho foi efetuada a partir de uma pesquisa diagnóstica, por meio de aplicação de questionários aos síndicos clientes do Escritório Addizione Contabilidade LTDA, prestadora de Serviços Contábeis e Administradora de Condomínios, localizada em Carazinho no estado do Rio Grande Do Sul.

A seleção da amostra dos síndicos ocorreu de forma intencional e não probabilística, sendo o universo composto pelos 55 síndicos de condomínios administrados pelo escritório e a amostra ficou composta por 40 questionários recebidos.

As amostras não probabilísticas podem ser classificadas como: que são as compostas por acaso, por pessoas escolhidas aleatoriamente; amostras por cotas, que são as compostas por diversos elementos constantes da população/universo, na mesma proporção, e amostras intencionais, que são aquelas que são escolhidos sujeitos que representam o “bom julgamento” da população universo (PEREIRA, 2019).

### **3.3 PLANO DE COLETA DE DADOS**

O presente trabalho apresenta um plano de coleta de dados utilizando uma pesquisa de levantamento de dados, que foi realizada a partir de um questionário, aplicado aos síndicos. A elaboração do questionário aplicado aos síndicos, tomou como base e adaptações de um estudo

realizado por Segreti e Faber (2006) e do estudo realizado por Feliciano e Leal (2012). De acordo com os autores Henrique e Medeiros (2017) o questionário é constituído por um conjunto de perguntas que são entregues de forma escrita a indivíduos que devem respondê-las e em seguida devolvê-las. O questionário e um dos instrumentos de pesquisa utilizados para coleta de dados.

O questionário elaborado foi dividido em três partes, sendo que na primeira destina a características do respondente, entre elas o tempo de experiência na atuação do cargo de síndico, profissão, gênero, idade, tempo de gestão como síndico e os fatores que motivaram a sua candidatura.

A segunda parte do questionário composta de 23 itens relacionados aos aspectos referentes à adoção e o uso das informações contábeis gerenciais na gestão de condomínios, dividido em três blocos:

- A adoção e o uso das informações contábeis gerencial e financeira no condomínio traz benefícios;
- Quais as informações gerenciais são utilizadas no processo de gestão dos condomínios;
- A percepção do síndico sobre uma administradora de condomínio;

A terceira parte do questionário composta por três itens questiona a percepção dos síndicos quanto a compreensão dos condôminos (moradores) em relação às informações contábeis;

O material utilizado para a pesquisa, os questionários foram enviados por e-mail, ou entregue aos síndicos para aqueles que tem alguma dificuldade com e-mail ou por ter maior a facilidade de contato e disponibilidade de tempo.

### **3.4 ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO DE DADOS**

As respostas dos questionários foram tabuladas e apresentadas em porcentagem e disponibilizadas na forma de tabelas e gráficos, que foram interpretados, analisados e comentados. Desta forma analisando e respondendo o objetivo do estudo que é analisar a percepção dos síndicos sobre o uso e a importância da Contabilidade Gerencial como ferramenta para a gestão na administração de condomínios.

De acordo com Gil (2018), a análise dos dados encontrados envolve vários procedimentos, entre os quais se destacam a codificação das respostas, a tabulação dos dados e os cálculos estatísticos. Durante a realização da análise ou com ela já concluída, pode também

ocorrer à interpretação dos dados, que consiste, em estabelecer a ligação entre os resultados obtidos com já conhecidos pela teoria.

Para Lakatos e Marconi (2008) a análise de dados serve para demonstrar as relações entre o que está sendo estudado com outros fatores. A análise é realizada em três níveis: interpretação, explicação e especificação. Por outro lado, a interpretação serve para dar um sentido mais amplo as respostas, vinculando outros conhecimentos. Serve para expor o objeto apresentado em relação aos objetivos e ao tema proposto.

### **3.5 VARIÁVEIS DO ESTUDO**

Para o desenvolvimento deste estudo a Contabilidade Gerencial, Administração de condomínio e a percepção do Síndico são três variáveis essenciais.

Para Jambalvo (2013) o objetivo da Contabilidade Gerencial é fornecer-lhes as informações necessárias para o planejamento, o controle e a tomada de decisão. De acordo com Maximiniano (2009) a administração é importante em qualquer escala de utilização de recursos para realizar objetivos- individual, grupal, organizacional ou social. No que se refere a administração de condomínio de acordo com a Lei n 4.951/64 (Brasil, 1964) que isenta os condomínios de manterem uma escrituração contábil, mas determina que o síndico deve prestar contas as assembleias dos condôminos. Desta maneira não é excesso de zelo adorar as boas práticas da administração financeira dos condôminos para cumprir a obrigação legal.

No Código Civil Brasileiro, Lei n 10.406/02 (Brasil, 2002) do qual o Art. 1.347 estabelece que os síndicos sejam responsáveis pela administração do condomínio ou que pode transferir, parcial ou total, a administração do condomínio para uma administradora.

## **4 APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS**

Este capítulo tem por objetivo apresentar os resultados da pesquisa realizada com os condomínios que são atendidos pelo escritório Addizionare Contabilidade LTDA. O capítulo está dividido em duas partes, a primeira apresentando a descrição do escritório e sua estrutura de atendimento, a segunda parte está dedicada à apresentação dos dados da pesquisa, onde inicialmente buscou investigar as características dos síndicos, seguido pela percepção dos síndicos sobre a administradora de condomínio finalizado com as perguntas sobre a percepção do síndico sobre os condôminos (moradores).

Em fevereiro de 1986 como escritório individual Argenton Contabilidades, coordenada por Vitor Ângelo Argenton, onde o primeiro local de trabalho o escritório que estava localizado na própria casa do Vitor, tendo como primeiro incentivador e primeiro cliente, a empresa Iguazu Piscinas e Poços Artesianos LTDA.

Os sócios fundadores Vitor e Marco com a experiência adquirida ao longo de suas carreiras em contabilidade, empresarial, contabilidade em construção civil e contabilidade no geral perceberam a importância de agregar a contabilidade em condomínios com a administração em condomínios pois percebiam as dificuldades, dúvidas de muitos clientes e amigos que são moradores de condomínios e que assumiam o posto de síndico. Ao longo de suas carreiras perceberam a importância para as empresas e para os próprios condomínios e seus síndicos, em poder contar com a assistência de pessoas e profissionais de confiança ao seu lado.

Figura 1: Addizionare Contabilidade LTDA.



Fonte: Pesquisa da autora (2020).

Em fevereiro deste ano de 2020, a Addizionare Contabilidade LTDA mudou -se para sua nova sede, para oferecer mais conforto para seus funcionários e clientes. Contando com uma equipe de profissionais qualificados para atender da melhor forma seus clientes entre empresas, pessoas físicas, síndicos e condomínios.

#### 4.1 APRESENTAÇÃO DA PESQUISA

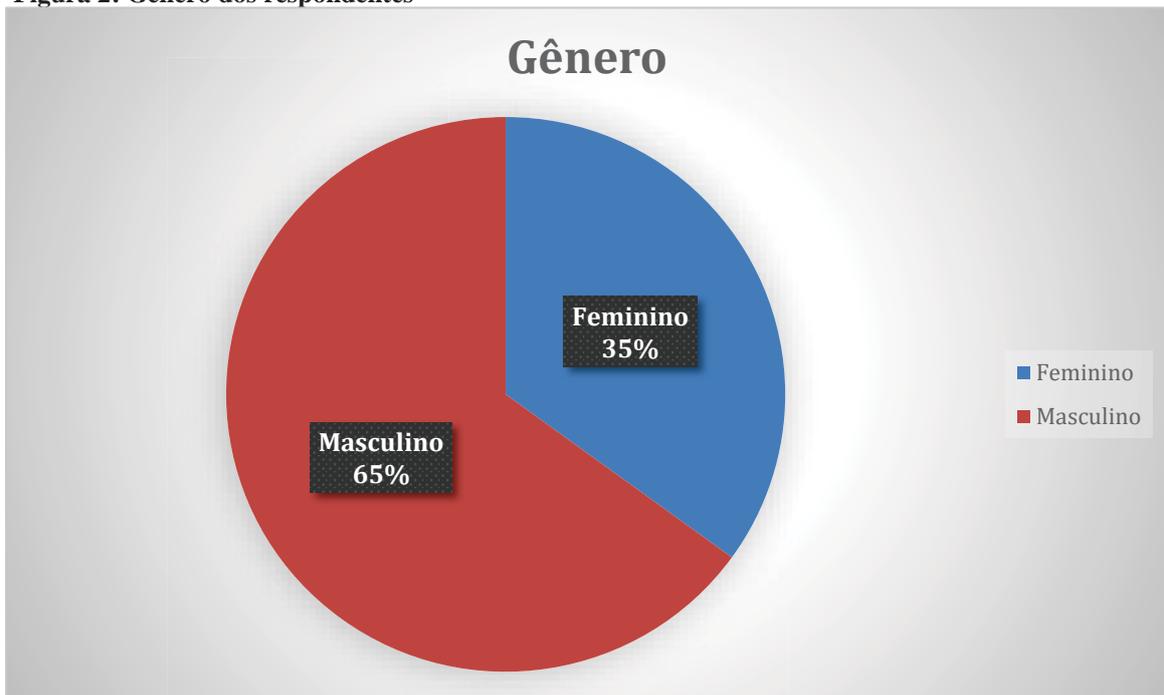
A apresentação dos resultados referente aos dados coletados através dos questionários foi separada em 3 blocos de perguntas: o primeiro bloco refere-se sobre as características dos síndicos; o segundo bloco de perguntas expõe sobre a percepção dos síndicos sobre a administradora de condomínios; e o terceiro e último bloco de perguntas corresponde sobre a percepção dos síndicos sobre o interesse dos condôminos (moradores).

O questionário foi entregue para 55 síndicos, tendo um retorno de 40 questionários respondidos. Todos os síndicos se prontificaram alegremente em participar da pesquisa. Muitos até elogiando o escritório pela atitude e por estar permitindo e realizado este tipo de pesquisa, pois isso mostra a preocupação da administradora em conhecer melhor os síndicos, e procurar investigar se os mesmos estão compreendendo as informações fornecidas, analisar os principais relatórios utilizados e na correção de possíveis processos que não estão muitas vezes claros para os síndicos.

#### 4.1.1 Características pessoais e técnicas dos síndicos

Neste primeiro bloco, através de 5 perguntas representadas através de gráficos e uma documentada relata sobre as características dos síndicos participantes da pesquisa.

**Figura 2: Gênero dos respondentes**

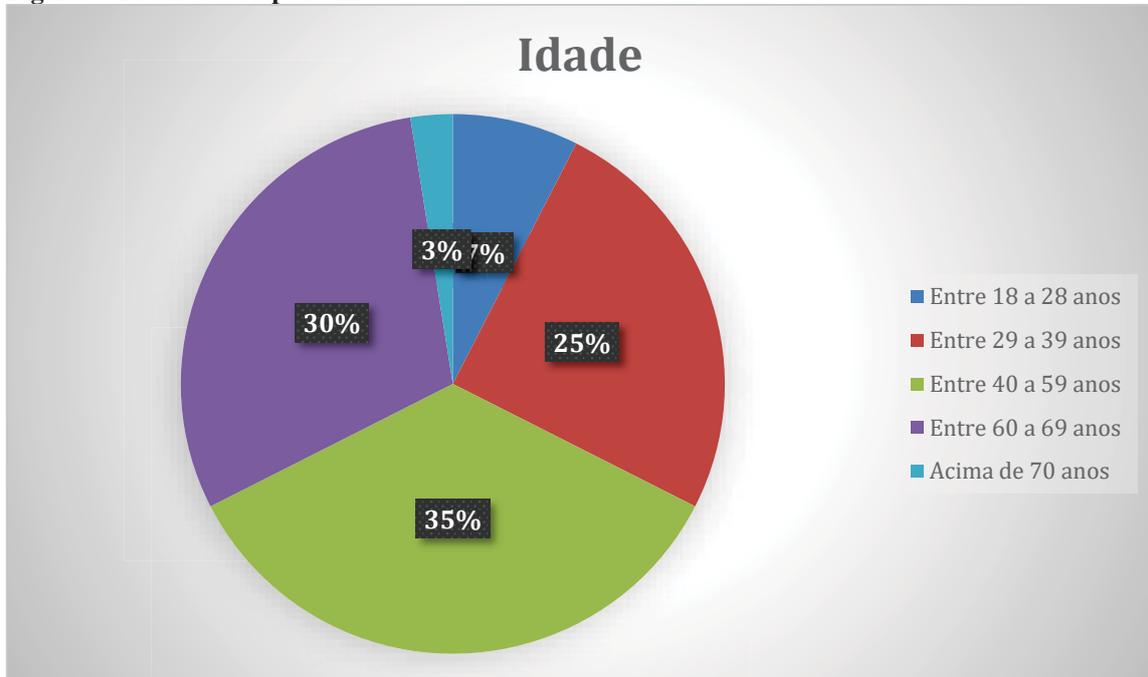


**Fonte:** Dados primários (2020).

Conforme dados apresentados na segunda figura a predominância dos síndicos é do sexo masculino correspondendo 65% dos respondentes, os outros 35% corresponde as ao sexo feminino.

A terceira questão buscava identificar a faixa etária das pessoas que estão atualmente na função de síndico.

**Figura 3: Idade dos respondentes.**



**Fonte:** Dados primários (2020).

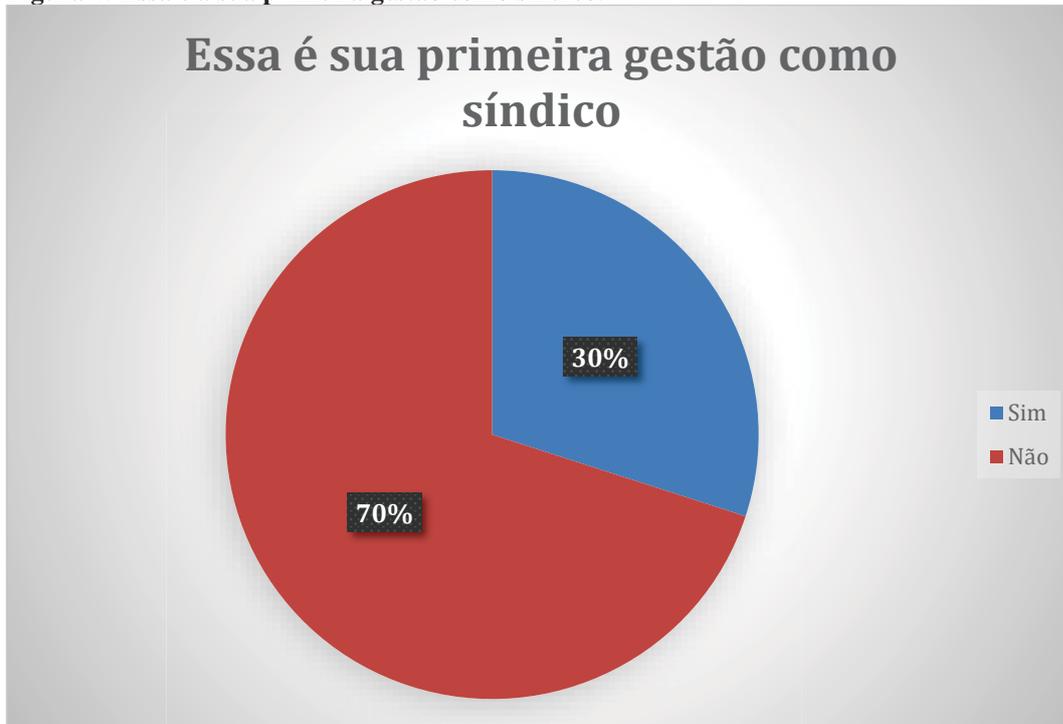
Dos 40 síndicos que participaram da pesquisa a idade predominante é entre 40 a 59 anos com 35%, depois entre 60 a 69 anos com 30%, nota que pela faixa etária muitos síndicos já são pessoas aposentadas e que acabam aceitando a função de síndico por ter mais disponibilidade de tempo. Com 25% são os que tem entre 29 a 39 anos, com 7% entre 18 a 28 anos e com 3% acima de 70 anos.

A quarta questão buscava identificar o perfil profissão dos 40 síndicos respondentes, com o objetivo de identificar se os mesmos, por meio de suas profissões de origem, poderiam ter um conhecimento maior a respeito das responsabilidades civis que recebem ao assumirem o cargo de síndicos de um condomínio. As respostas recebidas apontaram que a profissão predominante entres os síndicos é a de Advogado 15%, Aposentado 10%, professor 10%, Psicóloga 8% entre outras profissões como: Síndico Profissional, Administrador, Bancário, Contador, Correto de Imóveis, Comerciante, Consultor Gestor Autolocadora, Dentista, Empresário, Enfermeira Auditora, Engenheira Civil, Engenheiro Agrônomo, Motorista, Metalúrgico e Representante Comercial. Mostrando a diversificação de profissões. Mostrando que estas pessoas conseguem conciliar o seu trabalho coma função de síndico. Aqui podemos

observar como um ponto positivo que vários síndicos já apresentam alguma noção e experiência administrativa pelo trabalho que exercem.

A outras três questões tinham por objetivo conhecer a experiência dos respondentes a respeito da função dos síndicos, com base em experiências anteriores.

**Figura 4: Essa é a sua primeira gestão como síndico.**

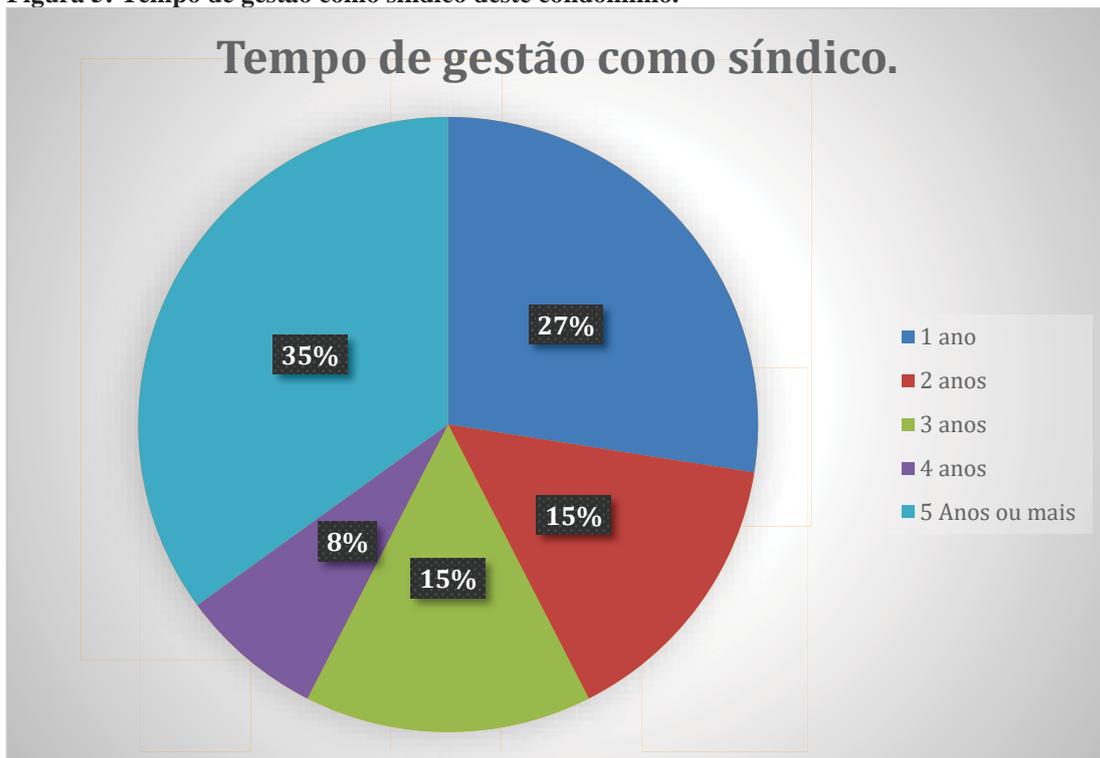


**Fonte:** Dados primários (2020).

Os resultados mostram que a maioria (70%) dos participantes já tem experiência como síndico, pois não estão em sua primeira gestão, sendo um fator positivo para a pesquisa, pois os respondentes possuem conhecimento sobre a administração do seu condomínio. Os outros (30%) estão em sua primeira administração como síndico. Tendo a administradora contábil de condomínio ao seu lado para esclarecer toda e qualquer tipo de dúvida que surgir durante o seu mandato.

Foi investigado, o tempo em que os síndicos estão na gestão, esta informação complementa os objetivos das duas questões anteriores

**Figura 5: Tempo de gestão como síndico deste condomínio.**

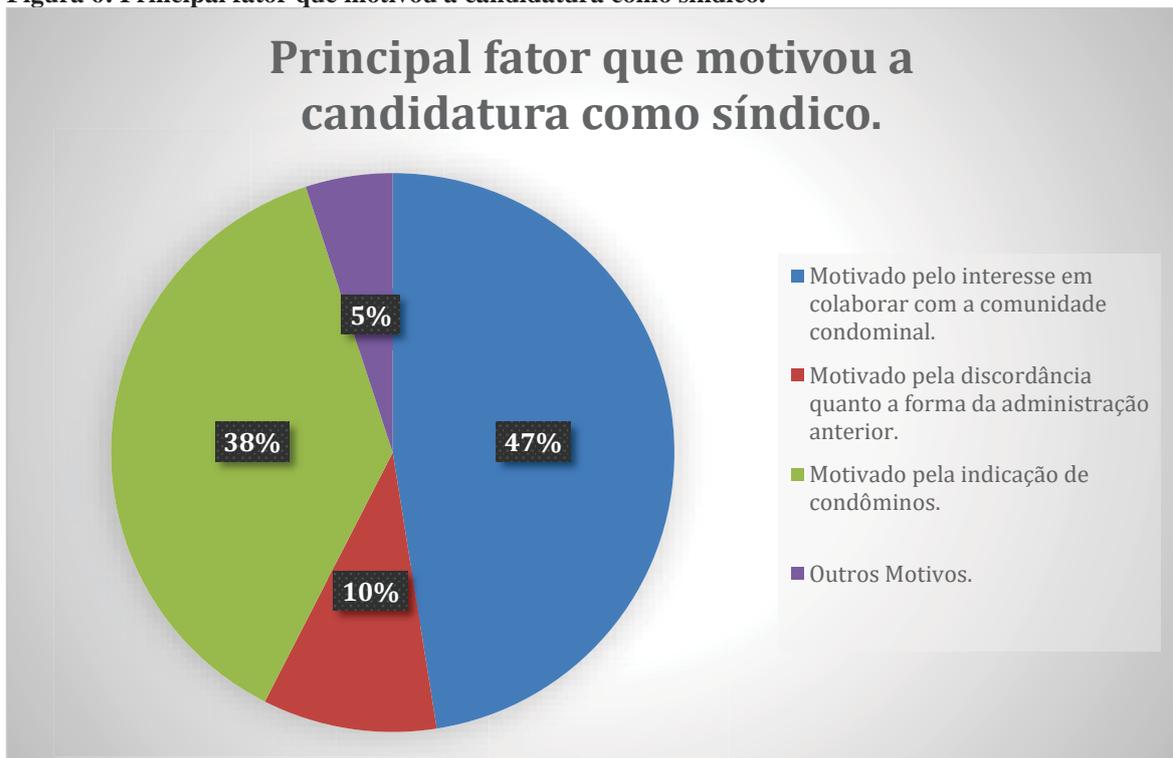


**Fonte:** Dados primários (2020).

Em relação ao tempo de gestão de síndico observa-se que o percentual significativo (35%) está a 5 anos ou mais na gestão do seu condomínio, mostrando uma continuidade na administração, desta forma mostra uma experiência dos respondentes frente a gestão do condomínio. Sento um ponto positivo para a pesquisa, pois a grande maioria dos síndicos já possui prática na função. Outro valor significativo (27%) é a de síndicos novos que estão a 1 anos na gestão do condomínio mostrando interesse pela gestão como síndico.

Na questão seguinte procurou mostrar o motivo o síndico aceitar a candidatura de síndico.

**Figura 6: Principal fator que motivou a candidatura como síndico.**



**Fonte:** Dados primários (2020).

Outro ponto abordado na pesquisa diz respeito aos motivos pelo qual o levaram a candidatura de síndico. Dos 40 síndicos respondentes, 47% representa os síndicos que foram motivados pelo interesse em colaborar com a comunidade condominial; 38% são os síndicos que foram motivados por indicação de condôminos; 10% síndicos que foram motivados pela discordância quanto a forma da administração anterior; 5% são: O síndico anterior não realizava melhorias e nem manutenção do condomínio, não havia outro candidato e oferecer serviço de qualidade, com valores justos, padronização dos serviços ofertados aos condôminos para manter a taxa condominial equilibrado mês a mês.

#### 4.1.2 Características da gestão do condomínio

O objetivo desta questão era o de identificar qual era o tipo de gestão do condomínio (Autogestão ou Cogestão).

**Figura 7: Atual gestão do seu condomínio.**



**Fonte:** Dados primários (2020).

Analisando os dois tipos de administração condominial, a população pesquisada apresentou 100% dos condomínios praticam a cogestão onde o síndico compartilha as suas atividades com um escritório especializada em administração de condomínios, mas não esquecendo que sempre a responsabilidade legal é o síndico. Obteve-se o resultado de 100% pelo fato que os síndicos respondentes são clientes da administradora de condomínios, mas anteriormente muitos condomínios faziam parte do modelo de gestão de autogestão onde a responsabilidade era total do síndico, onde muito síndicos procuraram o escritório da administradora pelo fato das responsabilidades legais cada vez mais necessárias, ou até mesmo para uma prestação de contas clara e transparente.

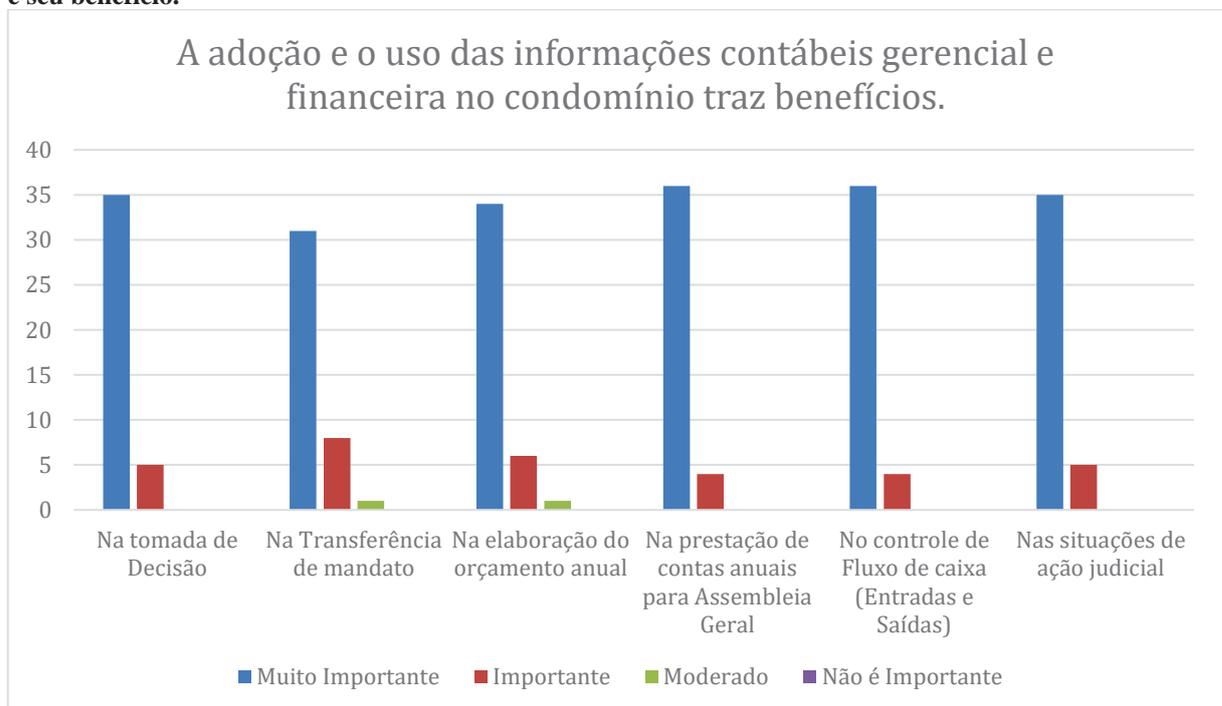
A procura e a crescente incidência de administração compartilhada pode ser observada pelo grau de complexidade da administração de um condomínio onde envolve muitas áreas de conhecimento como contabilidade, recursos humanos, administração entre outras. Desta forma os síndicos recorrem as assessorias especializadas para auxiliá-los.

Dos 40 síndicos que participaram da pesquisa 1 respondente é síndico profissional, uma pessoa de fora do condomínio que é contratada para assumir o papel de síndico, sendo síndico de 4 condomínios neste caso todos também adota a cogestão. O modelo de síndico profissional é uma das tendências atuais do mercado, já que muitos condomínios não têm alguém que queira ser síndico, ou por falta de tempo, por ter outra ocupação ou por não querer assumir a responsabilidade.

#### 4.1.3 Avaliação pelos síndicos sobre o uso da contabilidade gerencial

Realizou-se junto aos participantes da pesquisa, o grau de importância ou não importância da adoção e o uso das informações contábeis gerenciais e financeiras no condomínio se estes trariam benefícios ou não em uma série de situações, obtendo os seguintes resultados:

**Figura 8: A importância da adoção e o uso das informações contábeis gerencial e financeira no condomínio e seu benefício.**



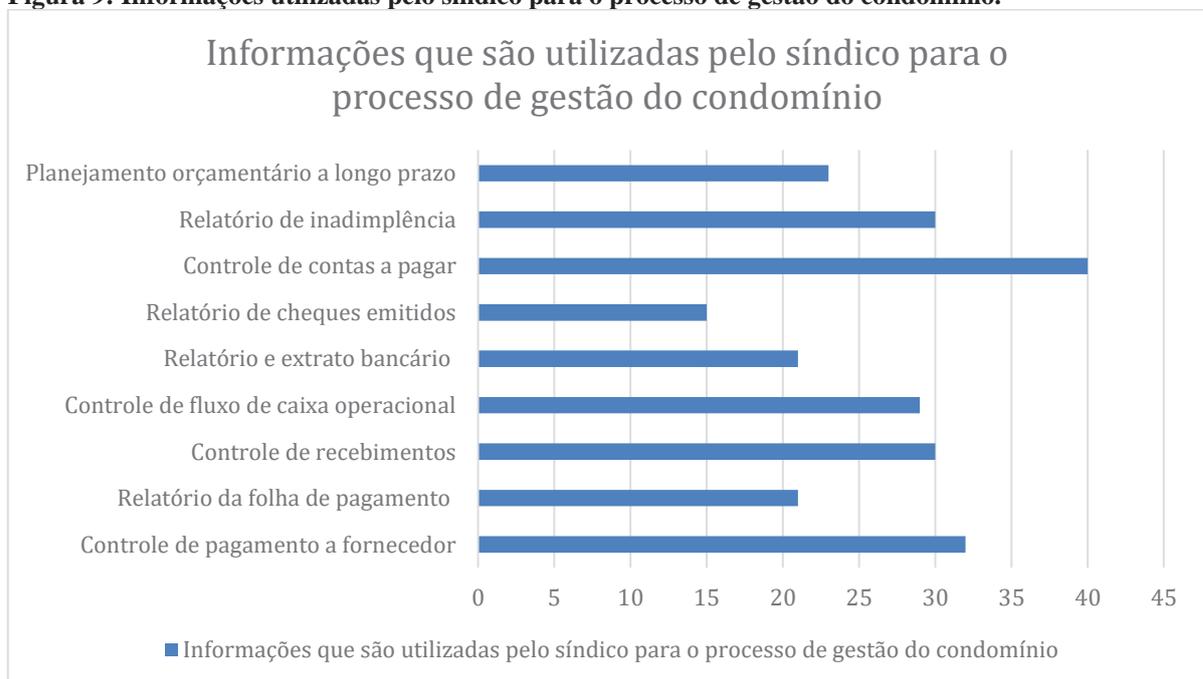
**Fonte:** Dados primários (2020).

Observando a figura 8, nota-se que o uso das informações contábeis gerenciais e financeiras traz grandes benefícios e são de extrema importância pois das 6 situações citadas, todas foram consideradas muito importante ou importante.

Mostrando que o grau de muito importante e importante demonstram bons graus de concordância dos síndicos respondentes. Mostrando quanto as influências positivas que a contabilidade gerencial e financeira fornece aos síndicos e aos condomínios em situações como: Na tomada de decisão, na prestação de contas anuais para Assembleia Geral, no controle de fluxo de caixa e nas situações judiciais.

Na sequência na figura 9, apresenta-se os resultados referentes às quais são as principais informações contábeis que são utilizadas pelos síndicos para o processo de gestão do condomínio.

**Figura 9: Informações utilizadas pelo síndico para o processo de gestão do condomínio.**

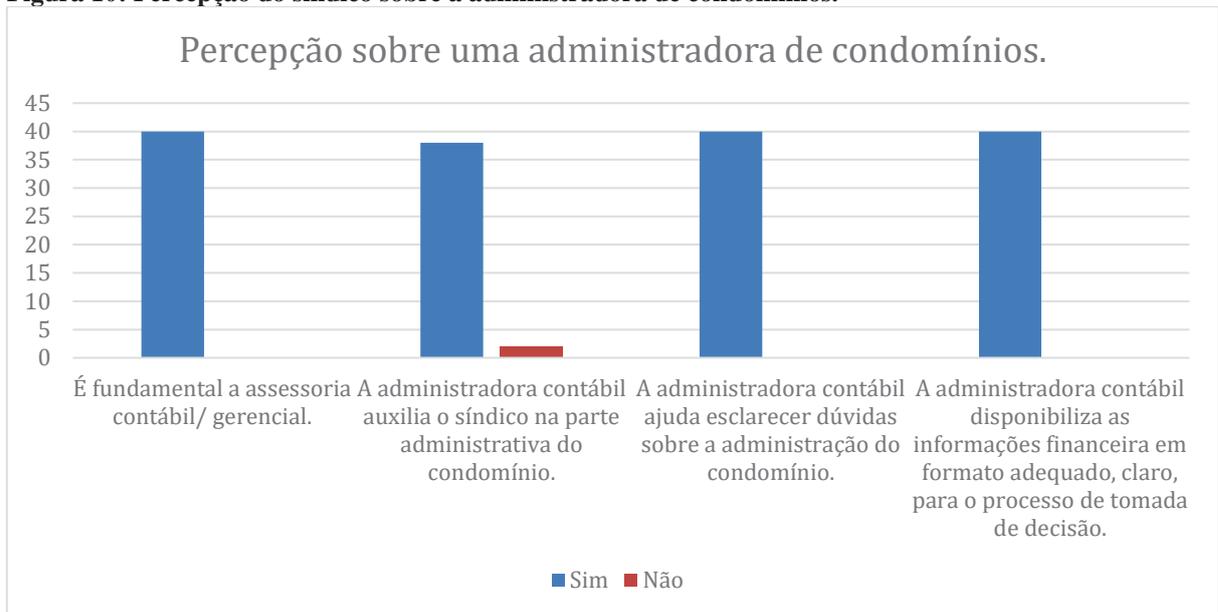


**Fonte:** Dados primários (2020).

Em relação as informações que são utilizadas para o processo de gestão do condomínio, observam-se pela figura 9, que todos os relatórios são utilizados, uns com maior importância e outros nem tanto.

Evidenciou-se que os principais relatórios utilizados são: 40 respondentes assinalaram o controle de contas a pagar ( gastos com água, luz, gás), seguido por 30 que responderam relatório de inadimplência, controle de recebimentos (taxa de condomínio, chamada extra), Controle de pagamento de fornecedores.

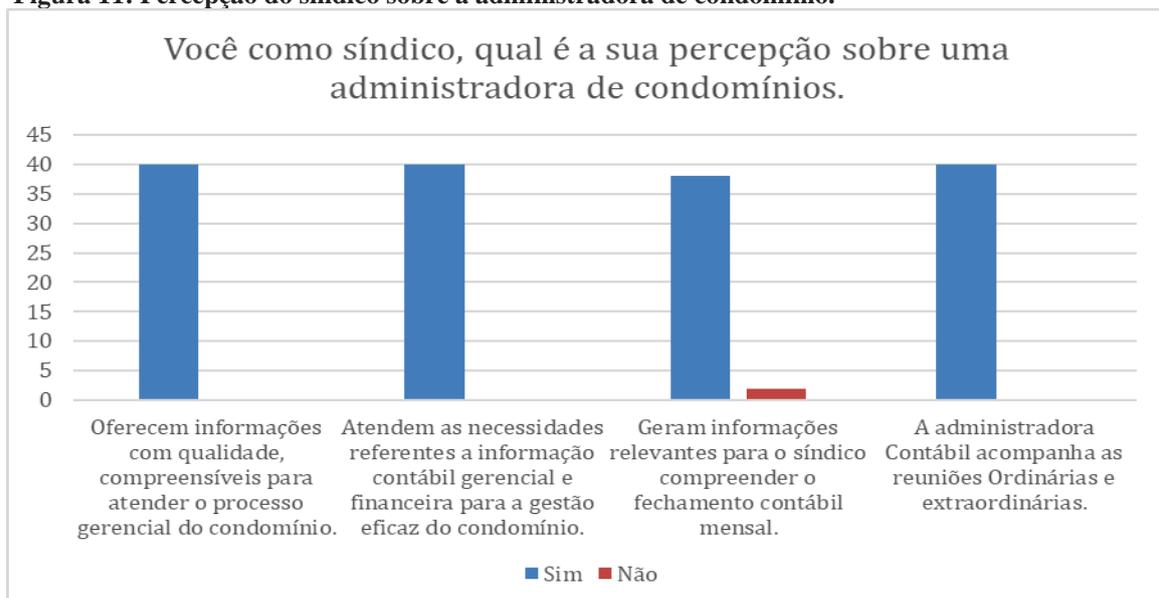
Na figura 10 e 11 estão representadas as questões que buscaram avaliar a percepção dos síndicos sobre os trabalhos e as informações prestadas pela administradora de condomínios.

**Figura 10: Percepção do síndico sobre a administradora de condomínios.**

**Fonte:** Dados primários (2020).

Na visão dos 40 síndicos respondentes a administradora contábil de condomínios é de extrema necessidade e importância para auxiliar na administração.

Observa-se que tanto na figura 10, assim como, na figura 11 que a grande maioria das respostas deste bloco apresentou responderam afirmativamente:

**Figura 11: Percepção do síndico sobre a administradora de condomínio.**

**Fonte:** Dados primários (2020).

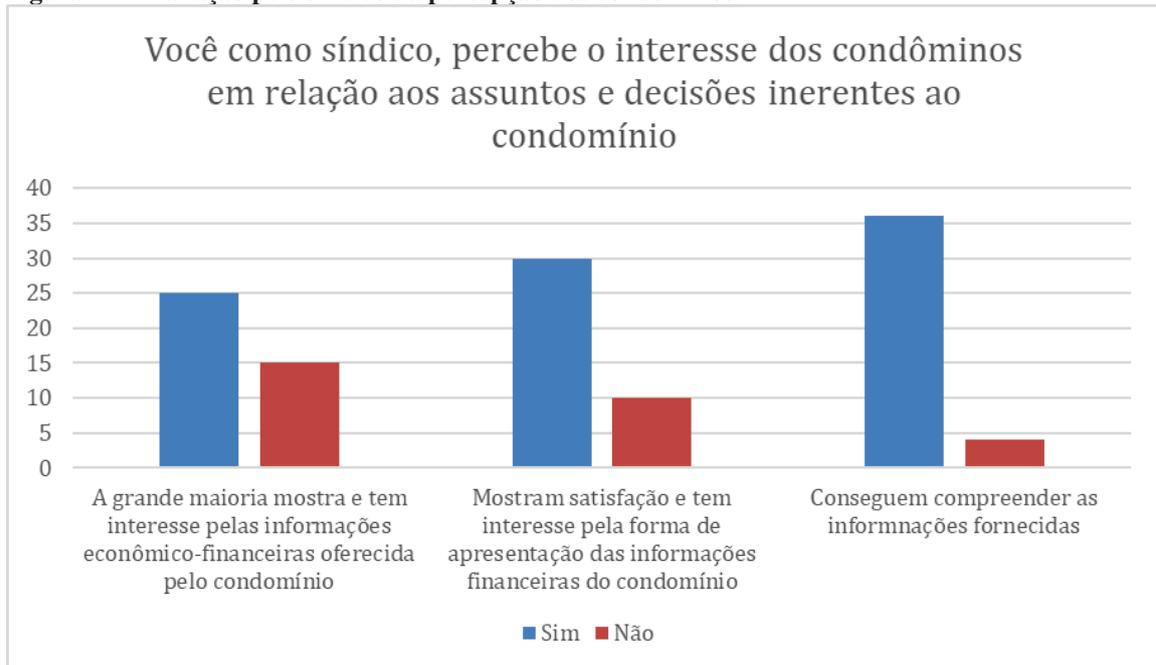
De acordo com as respostas recebidas, se observa que os síndicos consideram fundamental a assessoria contábil/ gerencial, assim como responderam que consideram importante o trabalho que administradora contábil faz em ajudar a esclarecer dúvidas sobre a administração do condomínio.

A última questão queria identificar se os síndicos estão satisfeitos com a qualidade das informações prestadas pela administradora, se elas são, compreensíveis para atender o processo gerencial do condomínio, atendem as necessidades referente a informação financeira para a gestão eficaz do condomínio e a administradora contábil acompanha nas reuniões Ordinárias e extraordinária. Neste ponto muitos síndicos relataram que é uma segurança ter um responsável da administradora nas reuniões, pois é neste momento que surgem muitas dúvidas, ou algumas situações de conflito.

Analisando as respostas destas duas tabelas nota-se a importância que a administradora contábil em condomínios apresenta para os síndicos. Sendo um ponto muito positivo para a administradora.

#### **4.1.4 Da percepção dos condôminos**

Este bloco de questões teve por objetivo mostrar a percepção que os síndicos têm dos condôminos (moradores) a respeito das informações financeira do condomínio, se eles mostram interesse ou alguma dificuldade em compreender as informações fornecidas.

**Figura 12: Avaliação pelo síndico da percepção dos condôminos.**

**Fonte:** Dados primários (2020).

Observando os resultados da tabela 12 na percepção dos síndicos, os condôminos conseguem compreender as informações prestadas, 35 síndicos responderam que os condôminos conseguem compreender as informações financeiras fornecidas. De acordo com a Lei n 10.406/2002 que os síndicos responsáveis pelo condomínio deverão apresentar aos demais condôminos as informações econômico-financeiras que comprovem o uso dos recursos pagos por eles.

Dos 30 síndicos responderam que os condôminos mostram satisfação e interesse pela forma apresentada das informações financeiras do condomínio, os 10 respondentes que marcaram a opção não relataram que os condôminos mostram satisfação mas falta interesse pelas informações, podemos analisar com a pergunta se os condôminos mostram interesse pelas informações econômico-financeiro onde 15 síndicos marcaram que os condôminos não mostram qualquer tipo de interesse pelas informações ou pelo condomínio. Mostrando muitas vezes que os condôminos não mostram qualquer tipo de interesse pelo condomínio.

## 4.2 CONCLUSÕES

Os dados apresentados neste trabalho, foram obtidos mediante a coleta de opiniões e respostas dos síndicos participantes, foram enviados 55 questionários e destes 40 responderam, todos os síndicos respondentes não mediram esforços para responder o questionário. Um fato que chamou muito a atenção foi deles aceitarem a responder o questionário com a maior satisfação, empolgação responsabilidade e dedicação, e assim que ocorria a entrega ou pelo e-mail ou na forma impressa sempre com um recado de boa sorte e que ficaram muito feliz em responder e em poder ajudar. Dos 55 questionários entregues, 40 foram recebidos dentro do prazo estipulado e 1 questionário foi recebido durante o desenvolvimento do trabalho do qual não foi utilizado pois as tabelas e dados já estavam todos computados, os demais 14 questionários não respondidos, alguns devido a esquecimento em responder, outros passou do prazo de entrega e muitos não responderam devido a vida agitada de trabalho, casa e filhos e não conseguiram tempo para responder.

Foi possível analisar que o perfil dos síndicos respondentes é de predominância do sexo masculino 65%, possuem mais de 40 anos de idade 68%, são síndicos a mais de 5 anos 35%. O principal motivo para sua candidatura como síndico foi motivado pelo interesse em colaborar com a comunidade condominial ou motivado pela indicação dos condôminos sendo eleitos em assembleia do condomínio. Comparado com estudo de Feliciano e Leal (2012) a predominância de síndicos é do sexo feminino 51,4%; possuem mais de 40 anos 83,8%, e são síndicos a mais de 5 anos 21,6%.

As informações que são geradas pelo condomínio visam apresentar para os condôminos, para que os mesmos tenham conhecimento e acompanhamento da utilização dos recursos pago pelos mesmos, da evolução da arrecadação financeira condominial, bem como para informações na atividade de aprovação, ou não da prestação de contas realizada na assembleia geral.

Dos 40 síndicos entrevistados, todos os condomínios possuem administração cogestão onde o síndico compartilha a suas atividades com um escritório especializado em administração de condomínios, no caso, a administradora de condomínios. Mostrando que a administradora tem um papel fundamental no dia a dia dos condomínios principalmente da vida como síndicos, dando suporte qualificado às atividades condominiais entre elas: convocação de assembleias, lavrar a ata nas Assembleias, emitir avisos, pagamento dos funcionários, cobrança das quotas de rateio entre outros.

Analisando os blocos de perguntas, constatou-se com o presente estudo, que os síndicos utilizam e adotam as informações contábeis gerenciais, principalmente, para auxiliar, esclarecer dúvidas, ajudar no processo de decisões e na evidenciação transparente das atividades realizadas no condomínio, trazendo segurança, confiabilidade para o síndico e para a comunidade condominial. Mostrando a importância do papel da contabilidade gerencial no processo de controle e de tomada de decisões, tendo uma importante missão de fornecer aos gestores uma maior confiabilidade das informações, solidez nos controles, proteção do patrimônio dos condôminos, atingindo a qualidade de vida e convivência entre condôminos e síndico.

Fica como sugestão para administradora de condomínios criar uma cartilha explicativa da função do síndico e suas responsabilidades civis, e da função da administradora. Outra sugestão é criar um vídeo que estimule tanto os síndicos como os condôminos a utilizarem e aproveitarem mais as funções disponibilizadas no site da administradora e do aplicativo de celular onde, por meio dele, já conseguem ter acesso a muitas informações como prestação de contas, cópia das despesas, convenção de condomínio. Atas de todas as Assembleias, segunda via do boleto.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa identificou e mostrou a importância da administração de condomínio e da contabilidade gerencial como instrumento de gestão e controle dos condomínios, bem como verificar o uso da informação contábil gerencial pelos síndicos para o processo na gestão do condomínio. Foi analisado: Características pessoais e técnicas dos síndicos, Características da gestão do condomínio e a avaliação pelo síndico da percepção dos condôminos.

Constatou-se que a utilização das informações contábeis gerencial e financeira, na opinião do síndico, traz benefícios, principalmente na tomada de decisão, na prestação de contas anuais para Assembleia Geral, no controle de fluxo de caixa (entradas e saídas de recursos e nas situações de ação judicial. Estas informações auxiliam e indicam a transparência da gestão dando mais segurança para o síndico na hora da prestação de contas.

Os síndicos participantes da pesquisa, utilizam os seguintes relatórios para a gestão de condomínio que são: controle de contas a pagar (gastos de energia, água e gás), controle de pagamento a fornecedores, controle de recebimento (taxa de condomínio, chamada extra entre outros), controle de fluxo de caixa operacional (entradas e saídas de recursos) e relatórios de inadimplência. Analisando estas informações, a contabilidade gerencial exerce suas principais funções nos condomínios, como gerando informações para o controle operacional, coordenação, planejamento e avaliação dos resultados obtidos, desta forma fornecendo informações necessárias para o processo de decisão (ATKINSON *et al.*, 2000).

Em questão ao interesse dos condôminos pelas informações econômico-financeiras fornecidas pela administradora contábil para os condomínios os condôminos conseguem entender e compreender as informações prestadas, mas alguns não tem interesse em analisá-las mensalmente ( muitos analisam e questionam quando aconteceu algum aumento na taxa mensal do condomínio), ou muitos não participam das reuniões não mostrando muitas vezes interesse.

Os resultados evidenciam que na opinião dos síndicos a assessoria e administração condominial é de extrema importância , principalmente, por oferecer informações que, além de relevantes, atendem as necessidades no processo de gestão do condomínio. Dando mais segurança e confiabilidade na gestão como síndico, tanto na parte legal, contábil e administrativa.

## REFERÊNCIAS

ANDRADE, M.M. **Como preparar trabalho para cursos de pós-graduação: noções práticas**. 6. Ed. São Paulo: Atlas, 2004.

ALMEIDA, Andreza Richartz de; BORTOLI, Daniela; SOUZA, Juliane Vieira de. **A Contabilidade e a Auditoria na Gestão dos Condomínios Como Forma de Auxiliar a Transparência e a Prevenção de Fraudes: Estudo de Caso em Condomínios de Florianópolis**. *Revista Empreendedorismo e Sustentabilidade*, São Paulo, v. 1, n. 1, p. 01-19, dez. 2015. Anual. Disponível em: <http://www.icepsc.com.br/ojs/index.php/empreendedorismo/index>. Acesso em: 08 mar. 2020.

ATKINSON, A.A. *et al.* **Contabilidade gerencial**. São Paulo: Atlas, 2002

BRASIL, *Novo Código Civil*: exposição de motivos e texto sancionado. Brasília: Senado Federal 2016.

BRASIL, *LEI N. 12.607/2012. 4 de abril de 2012*. Disponível Acesso em 28 de mar. de 2020.

\_\_\_\_\_. Presidência da república. Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. **Dispõe sobre o condomínio e modificações e as incorporações imobiliárias**. disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/14591.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14591.htm) acesso em: 8 mar. 2020.

\_\_\_\_\_. Presidência da república. Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990. **Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências**. disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18078compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18078compilado.htm) acesso em: 8 mar. 2020.

\_\_\_\_\_. Presidência da república. Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990. **Define crimes contra a ordem tributária, econômica e contra as relações de consumo, e dá outras providências**. disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18137.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18137.htm). acesso em: 8 mar. 2020.

\_\_\_\_\_. Presidência da república. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o código civil**. disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm) acesso em: 8 mar. 2020.

BUCKEN, Hermann Erwin. **O Uso da Contabilidade na Gestão dos Condomínios Edifícios**. 2014. 45 f. TCC (Graduação) - Curso de Ciências Contábeis, Departamento de Ciências Contábeis e Atuarias, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2014. Cap. 45. Disponível em: <https://lume.ufrgs.br/handle/10183/140670>. Acesso em: 25 mar. 2020.

CAMPOS, Caroline Rodrigues de; TEODORO, Vitoria da Silva. **Contabilidade Condominial: Uma Ferramenta Para Tomada de Decisões**. 2016. 63 f. TCC (Graduação) - Curso de Ciências Contábeis, Instituto de Ciências Humanas e Sociais, Universidade Federal Fluminense, Volta Redonda, 2016.

CERVO, Amado L.; BERRVIAN, Pedro A.; SILVA, Roberto da. **Metodologia Científica**. 6. ed. São Paulo: Pearson, 2007. 74 p. (10).

CPC 26. **Apresentação das demonstrações contábeis**. Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1).

Disponível em: [http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/312\\_CPC\\_26\\_R1\\_rev%2003.pdf](http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/312_CPC_26_R1_rev%2003.pdf)> Acesso em: 17 abril de 2020.

ZANELLA, Caroline Pereira, LEME, Helen Larissa Nunes, CAMARGO, Gilmar Jose. **Contabilidade Gerencial: Um Instrumento de Auxílio Para a Administração de um Condomínio**. Cascavel: Enitec, 2017. 14 p. Disponível em: <https://www.fag.edu.br/revista/encitec/2017>. Acesso em: 03 abril. 2020.

FABRETTI, Láudio Camargo, Denise Fabretti, Dilene Ramos Fabretti. **As micro e pequenas empresas e o Simples Nacional: tratamentos tributário, fiscal e comercial**. São Paulo: Atlas, 2019. Disponível:

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597019360/cfi/6/10!/4/2@0:0>>

Acesso: 28 de março de 2020.

FARBER, João Carlos.; SEGRETI, João Bosco. **Contribuição da Contabilidade para a Eficácia de Gestão e Controle de Condomínios**. In: Congresso USP de Controladoria e Finanças em Contabilidade, 4., 2004, São Paulo. Disponível em:

<https://docplayer.com.br/7540554-Contribuicao-da-contabilidade-para-a-eficacia-da-gestao-e-controle-de-condominios.html> Acesso em: 10 de maio de 2020.

FELICIANO, Priscila Pamela dos Santos; LEAL, Edvalda Araujo. **A Utilização das Informações Contábil Gerencial na Gestão de Condomínios: Um Estudo Com os Síndicos**. **Contexto**, Porto Alegre, v. 12, n. 22, p. 119-129, nov. 2012. Semestral. Disponível em: <https://seer.ufrgs.br/ConTexto/article/view/30806>. Acesso em: 24 mar. 2020.

GIL, Antonio Carlo. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 6. ed. – São Paulo : Atlas, 2018. <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597012934/cfi/6/10!/4/2@0:0>> Acesso em 10 de maio de 2020.

HENRIQUES, Antonio. MEDEIROS, João Bosco. **Metodologia científica na pesquisa jurídica**. 9. Ed, ver. e reform – São Paulo: Atlas, 2017.

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597011760/cfi/6/24!/4@0:0>

Acesso em: 21 de maio de 2019.

IUDÍCIBUS, Sérgio de. **Contabilidade gerencial**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

JIAMBALVO, James, tradutor, Souza, Antônio Arthur **de revisão técnica**, Leone, George S. Guerra. Rio de Janeiro: LTC, 2013. Disponível em:

<<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-216->> Acesso em: 01 de maio de 2020.

LAKATOS, Eva Maria. **Metodologia científica**. 7 ed. São Paulo: Atlas, 2017. Disponível em:

<<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597011845/cfi/6/8!/4/2@0:0>> Acesso em: 24 de maio de 2019.

MACIEL, Eliene Freire. **Demonstrações Contábeis**. Disponível em: <http://classecontabil.com.br/artigo/demonstrações-contabeis> acesso em: 27 mar. 2020.

MAXIMIANO, A.C.A (2009). *Teoria Geral da Administração: da revolução urbana a revolução digital*. 6ed. São Paulo: Atlas

MENDES, Felipe. **Mesmo com 88% das obras em andamento, construção civil vive impasse**. Disponível em: <https://veja.abril.com.br/economia/mesmo-com-88-das-obras-em-andamento-construcao-civil-vive-impasse.in> Caderno de economia. Revista Veja. Publicado em 05 de maio de 2020. acesso em: 27 set.. 2020.

PEREIRA, José Matias. **Manual de Metodologia de Pesquisa Científica**. 4.ed. - [3.Rempr.]. – São Paulo: Atlas, 2019. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597008821/cfi/6/10!/4/10/10@0:48.5>>. Acesso em: 28 de abril. 2020.

PADOVEZE, Clóvis Luís. **Contabilidade Geral**. 1. ed. Curitiba: Intersaberes, 2016.. Disponível em:<<https://bv4.digitalpages.com.br/?term=contabilidade%2520geral%2520&searchpage=1&filtro=todos&from=busca#/legacy/42170>> Acesso em: 16 de março de 2020.

RICHARDSON, Roberto Jarry. **Pesquisa social: métodos e técnicas** . 3. ED. São Paulo: Atla, 1999.

ROESCH, Sylvia Maria Azevedo. Colaboração, Becker, Grace Vieira, Mello, Maria Ivone **Projetos de estágio e de pesquisa em administração: guia para estágios, trabalhos de conclusão, dissertações e estudos de caso**. 3 ed. São Paulo: Atlas, 2010.

SEGRETI, J. B.; FARBER, J.C. **Análise da adequação das informações econômico-financeiras para a tomada de decisão nos condomínios residenciais da cidade de São Paulo através de uma pesquisa empírica**. In: Congresso USP de Controladoria e Finanças em Contabilidade, 6., 2006, São Paulo. Anais.

SORNBERGER, G.P. *et al.* **Contabilidade em Condomínios: Um Diagnóstico da Utilização das Informações Contábeis Pelo Gestores de Condomínios na Cidade de Sorriso - MT**. Revista Contabilidade e Amazônia, Sinop, v.2, n.1, 2009.

VASCONCELOS, Revson Alves. **Contabilidade gerencial: Livro texto om exemplos, estudos de caso e atividades práticas**. São Paulo: Atlas, 2013. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522480449/cfi/14!/4/4@0.00:0.00>> Acesso em 24 de outubro de 2019.

VIEIRA, Sandro Miguel Lisboa. **Informações Contábeis: Nível da utilização na gestão de condomínios**. 2018. 53 f. TCC (Graduação) - Curso de Ciências Contábeis, Departamento de Finanças e Contabilidade, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2018. Disponível em: <https://repositorio.ufpb.br/jspui/bitstream/123456789/12381/1/SMLV28112018.pdf>. Acesso em: 13 mar. 2020.

## APÊNDICE

### Questionário:

1. Gênero: ( ) Feminino ( ) Masculino
  
2. Idade:  
( ) Entre 18 e 28 anos  
( ) Entre 29 e 39 anos  
( ) Entre 40 e 59 anos  
( ) Entre 60 e 69 anos  
( ) Acima de 70 anos
  
3. Qual é a sua profissão: \_\_\_\_\_
  
4. Essa é a sua primeira gestão como síndico?  
  
( ) Sim ( ) Não
  
5. Qual é o tempo de gestão como síndico deste condomínio:  
  
( ) 1 ano  
( ) 2 anos  
( ) 3 anos  
( ) 4 anos  
( ) 5 anos ou mais.
  
6. Principal fator que motivou a candidatura como síndico:  
  
( ) Motivado pelo interesse em colaborar com a comunidade condominial.

- ( ) Motivado pela discordância quanto a forma da administração anterior
- ( ) Motivado pela indicação de condôminos.
- ( ) Outros motivos. Qual \_\_\_\_\_

7. Atual gestão de seu condomínio é:

- ( ) Autogestão ( responsabilidade total do síndico).
- ( ) Cogestão ( responsabilidade do síndico com assessoria administrativa de escritório especializado).
- ( ) Síndico Profissional.

8. A adoção e o uso das informações contábeis gerencial e financeira no condomínio traz benefícios (assinale de acordo com o grau de importância):

- Na tomada de decisão.

- ( ) Muito Importante   ( ) Importante   ( ) Moderado   ( ) Não é importante

- Na transferência de mandato.

- ( ) Muito Importante   ( ) Importante   ( ) Moderado   ( ) Não é importante

- Na elaboração do orçamento anual.

- ( ) Muito Importante   ( ) Importante   ( ) Moderado   ( ) Não é importante

- Na prestação de contas anuais para assembleia geral.

- ( ) Muito Importante   ( ) Importante   ( ) Moderado   ( ) Não é importante

- No controle de fluxo e caixa (entradas e saídas de recursos).

- ( ) Muito Importante   ( ) Importante   ( ) Moderado   ( ) Não é importante

- Nas situações de ações judiciais ( cobrança de inadimplentes ou outros assuntos).

- ( ) Muito Importante   ( ) Importante   ( ) Moderado   ( ) Não é importante

9. Quais destas informações são utilizadas pelo Sr (a) para o processo de gestão do condomínio:  
(pode assinalar mais de uma alternativa)

- Controle de pagamento a fornecedores.
- Relatório de folha de pagamento ( ex: encargos, 13 salário)
- Controle de recebimentos (ex: taxa de condomínio, chamada extra)
- Controle de fluxo de caixa operacional ( ex: entrada e saída de recursos)
- Relatório do extrato bancário.
- Relatório de cheques emitidos.
- Controle de contas a pagar ( ex: gasto de energia, água e gás)
- Relatórios de inadimplência.
- Planejamento orçamentário a longo prazo ( estimativa para taxas condominiais)

10. Você como síndico, qual é a sua percepção sobre uma administradora de condomínios:

- É fundamental a assessoria contábil / gerencial.

Sim  não

- A administradora contábil auxilia o síndico na parte administrativa do condomínio:

Sim  não

- A administradora contábil ajuda esclarecer dúvidas sobre a administração do condomínio:

Sim  não

- A administradora contábil disponibiliza as informações financeiras em formato adequado, claro para o processo de tomada de decisão:

Sim  não

- Oferecem informações com qualidade, compreensíveis para atender o processo gerencial do condomínio:

Sim  não

- Atendem as necessidades referentes a informação contábil gerencial e financeira para a gestão eficaz do condomínio:

Sim  não

- Geram informações relevantes para o síndico compreender o fechamento contábil mensal:

Sim  não

- A administradora contábil acompanha as reuniões Ordinárias e Extraordinárias, desta forma esclarecendo dúvidas ou auxiliando na tomada de decisões:

Sim  não

11. Você como síndico, percebe o interesse dos condôminos em relação aos assuntos e decisões inerentes ao condomínio:

- A grande maioria mostra interesse pelas informações econômico-financeiras oferecida pelo condomínio:

Sim  não

- Mostram satisfação e tem interesse pela forma de apresentação das informações financeiras do condomínio:

Sim  não

- Conseguem compreender as informações fornecidas:

Sim  não