



**CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**JULIA MARIA DA SILVA GOMES**

**QUALIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE UM CONDOMÍNIO EM  
CUIABÁ/MT**

**Cuiabá/MT**

**2025**

**JULIA MARIA DA SILVA GOMES**

**QUALIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE UM CONDOMÍNIO EM  
CUIABÁ/MT**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à  
Banca Avaliadora do Departamento de Ciências  
Contábeis, da Faculdade de Cuiabá - FASIPE,  
como requisito parcial para a obtenção do título  
de Bacharel em Ciências Contábeis.

Orientador: Prof<sup>o</sup>. Esp. Daniel Labaig de  
Miranda

**Cuiabá/MT**

**2025**

**JULIA MARIA DA SILVA GOMES**

**QUALIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE UM CONDOMÍNIO EM  
CUIABÁ/MT**

Trabalho de conclusão de Curso apresentado à Banca Avaliadora do Curso de Ciências Contábeis - FASIPE, Faculdade de Cuiabá como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharel em Ciências Contábeis.

Aprovado em: 23/06/2025

Professor(a) Orientador(a): Daniel Lobaig de Miranda  
Departamento de Ciências Contábeis – FASIPE

Professor(a) Avaliador(a): Prof<sup>ª</sup>. Ma. Hell Hans Coelho  
Departamento de Ciências Contábeis - FASIPE

Professor(a) Avaliador(a): Prof<sup>ª</sup>. Esp. Clayton Leão  
Departamento de Ciências Contábeis – FASIPE

Prof<sup>ª</sup>. Esp. Daniel Lobaig de Miranda  
Departamento de Ciências Contábeis - FASIPE  
Coordenador do Curso de Ciências Contábeis

## **DEDICATÓRIA**

Dedico este trabalho aos meus pais, Jose e Lucimar, que sempre acreditaram em mim e me apoiaram em cada passo dessa jornada. À minha família, que me forneceu amor e motivação incondicionais, e a todos os meus amigos que estiveram ao meu lado, compartilhando momentos de dedicação e alegria. Agradeço também aos meus professores e mentores, que com sua sabedoria e paciência, contribuíram para minha formação e me inspiraram a buscar o conhecimento com paixão e ética. Por fim, dedico este trabalho a todos os estudantes e profissionais da área contábil, que acreditam no poder da ciência contábil como ferramenta para a transformação e a transparência nas organizações.

## **AGRADECIMENTOS**

“Primeiramente, expresso a minha gratidão a Deus por ter chegado até aqui, pois sei que tua mão me sustenta dia após dia e, se consegui chegar até essa etapa, foi pela permissão e a graça d’Ele derramada sobre mim, pois tudo na vida há um proposito a se cumprir.”

Agradeço aos meus pais, pelo apoio e incentivo a cursar Ciências Contábeis e não desistirem de realizar um sonho. Agradeço especialmente ao meu orientador pelo suporte e por apresentar todas as bases necessárias para chegar até aqui. Quero agradecer também às minhas amigas por estarem comigo nessa trajetória de quatro anos cursando Ciências Contábeis e deixando ela mais leve. Aos professores do curso de Ciências Contábeis da Faculdade Fasipe CPA, que estiveram presentes, nos auxiliando e apoiando com todo carinho.

## **EPÍGRAFE**

“Não se gerencia o que não se mede, não se mede o que não define, não se define o que não se entende e não há sucesso no que não se gerencia.”  
- William Edwards.

GOMES, Julia Maria da Silva. **Qualidade das demonstrações financeiras de um condomínio em Cuiabá/MT**. Ano. 2025. 37p. Trabalho de Conclusão de Curso – Faculdade de Cuiabá - FASIPE

## RESUMO

Este trabalho aborda a importância da contabilidade condominial e a qualidade das demonstrações financeiras em condomínios, focando no contexto de Cuiabá/MT. O crescimento do mercado imobiliário elevou a demanda por uma gestão financeira eficiente dessas entidades sem fins lucrativos, que precisam elaborar balanços, demonstrações de resultados, fluxo de caixa e notas explicativas conforme as normas NBC TG 26 e NBC TG 1000. O estudo questiona quais qualidades estão presentes nas demonstrações financeiras de condomínios em Cuiabá, tendo como objetivo identificar tais qualidades por meio de revisão bibliográfica, avaliação prática e pesquisa exploratória qualitativa. A metodologia baseou-se em análise documental e estudo de caso do Condomínio Residencial Alegria. No referencial teórico, destacam-se a contabilidade como ciência social voltada ao controle patrimonial e à produção de informações úteis, os princípios fundamentais (entidade, continuidade, oportunidade, prudência) e a relevância das demonstrações financeiras segundo CPC 00, CPC 03 e NBC TG 26. O trabalho também discute a legislação condominial e o papel do síndico, conselhos e assembleias na prestação de contas. A pesquisa evidenciou que práticas como padronização, detalhamento das despesas, conciliação bancária e acesso digital aos documentos aumentam a transparência e fortalecem a governança. Conclui-se que a adoção de boas práticas contábeis, alinhada às normas vigentes, é essencial para gerar informações confiáveis, sustentar a gestão e servir de modelo para outros condomínios aprimorarem sua administração financeira. **Palavras-chave:** Contabilidade condominial; Demonstrações financeiras; Qualidade da informação; Transparência; Governança; Cuiabá/MT; Normas contábeis.

GOMES, Julia Maria da Silva. **Quality of the financial statements of a condominium in Cuiabá/MT**. Year. 2025. 37p. Undergraduate Thesis – Faculty of Cuiabá - FASIPE.

## **ABSTRACT**

This study addresses the importance of condominium accounting and the quality of financial statements in condominiums, focusing on the context of Cuiabá/MT, Brazil. The growth of the real estate market has increased the demand for efficient financial management of these non-profit entities, which must prepare balance sheets, income statements, cash flow statements, and explanatory notes in accordance with NBC TG 26 and NBC TG 1000 standards. The study investigates the qualities present in the financial statements of condominiums in Cuiabá, aiming to identify them through a literature review, practical evaluation, and exploratory qualitative research. The methodology was based on document analysis and a case study of Condomínio Residencial Alegria. The theoretical framework highlights accounting as a social science aimed at asset control and the generation of useful information, the fundamental principles (entity, going concern, timeliness, prudence), and the relevance of financial statements according to CPC 00, CPC 03, and NBC TG 26. The work also discusses condominium legislation and the role of the manager, councils, and assemblies in accountability. The research showed that practices such as standardization, detailed expense reporting, bank reconciliation, and digital access to documents enhance transparency and strengthen governance. It is concluded that the adoption of good accounting practices, aligned with current standards, is essential to produce reliable information, support management, and serve as a model for other condominiums to improve their financial administration.

**Keywords:** Condominium accounting; Financial statements; Information quality; Transparency; Governance; Cuiabá/MT; Accounting standards.

## LISTA DE QUADROS

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Quadro 1 . Legislações básicas conforme Fraga e Melo | 25 |
| Quadro 2 . Demonstrativo de contas                   | 28 |
| Quadro 3 . Demonstrativo de contas                   | 28 |
| Quadro 4 . Demonstrativo de contas                   | 29 |
| Quadro 5 . Demonstrativo do realizado                | 32 |

## **SUMÁRIO:**

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 1 – INTRODUÇÃO                                        | 8  |
| 1.1 - CONTEXTUALIZAÇÃO DO TEMA                        | 8  |
| 1.2 – CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROBLEMA                    | 9  |
| 1.3 – OBJETIVOS                                       | 9  |
| 1.3.1 – OBJETIVO GERAL                                | 9  |
| 1.3.2 – OBJETIVOS ESPECÍFICOS                         | 9  |
| 1.4 – JUSTIFICATIVA DA PESQUISA                       | 9  |
| 1.5 – METODOLOGIA                                     | 10 |
| 1.6 – ESTRUTURA DO TRABALHO                           | 10 |
| 2 – REFERENCIAL TEÓRICO                               | 10 |
| 2.1– CONCEITO DA CONTABILIDADE                        | 11 |
| 2.2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS                       | 13 |
| 2.3 - DEMONSTRAÇÕES DE FLUXO DE CAIXA.                | 15 |
| 2.4 - EMPRESAS DO TERCEIRO SETOR / SEM FINS LUCRATIVO | 16 |
| 2.5 – CONCEITO DE CONDOMÍNIO                          | 17 |
| 2.6 - DEVERES DO SÍNDICO                              | 20 |
| 2.7 - CONSELHO CONSULTIVO                             | 20 |
| 2.8 - CONSELHO FISCAL                                 | 21 |
| 2.9 - CONVENÇÃO CONDOMINIAL                           | 21 |
| 2.10 - REGIMENTO INTERNO                              | 22 |
| 2.11 - LEGISLAÇÃO CONDOMINIAL                         | 23 |
| 3 – METODOLOGIA DA PESQUISA                           | 25 |
| 3.1 – TIPOLOGIA DA PESQUISA                           | 26 |
| 3.2 – ESTUDO DE CASO                                  | 27 |
| 4 – APLICAÇÃO DO ESTUDO DE CASO                       | 28 |

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 4.2 - DETALHAMENTO MINUCIOSO DAS DESPESAS             | 29 |
| 4.3 - CONCILIAÇÃO ENTRE VALORES CONTÁBEIS E BANCÁRIOS | 29 |
| 4.4 - ACESSO DIGITAL AOS DOCUMENTOS                   | 30 |
| 4.5 - CONTINUIDADE E COMPARABILIDADE                  | 30 |
| 4.6 - CONFORMIDADE COM BOAS PRÁTICAS CONTÁBEIS        | 31 |
| 5 – CONSIDERAÇÕES FINAIS                              | 32 |
| <b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>                     | 34 |

## **1 – INTRODUÇÃO**

Nos últimos anos, o meio condominial vem ganhando destaque com o crescimento imobiliário, levando, com isso, a uma alta demanda na contabilidade condominial e às variações na demonstração de suas receitas e despesas, devido não ser estabelecido um parâmetro de demonstrações, pois os condomínios estão classificados como entidades sem fins lucrativos.

### **1.1 - CONTEXTUALIZAÇÃO DO TEMA**

O condomínio é uma entidade sem fins lucrativos, estabelecida a partir do registro da convenção condominial, prevista no art. 1.332 da Lei 10.406/2002, pois as entidades de condomínio edilício adquirem personalidade civil e capacidade de direito conforme descrito no artº45 da lei 10.406/2002.” Os condomínios se modernizam dia após dia. Atualmente, para gerir segurança e conforto, ocorreu uma ampliação na procura de moradias desse modelo no Brasil. Assim, aumenta a necessidade de uma gestão apropriada para essas entidades, pois necessitam de funções estabelecidas com previsão orçamentária, balancetes mensais e controle de fluxo de caixa.

A contabilidade de entidades sem fins lucrativos requer a elaboração de várias demonstrações contábeis, incluindo o balanço patrimonial, a demonstração do resultado do período, a demonstração das mutações do patrimônio líquido, a demonstração dos fluxos de caixa e as notas explicativas, conforme estabelecido pelas normas NBC TG 26 e pela NBC TG 1000 (ITG 2002, item 22). No contexto dos condomínios, a contabilidade se concentra na gestão financeira da entidade. O fluxo de caixa serve como um instrumento que ilustra de maneira

simplificada as receitas e despesas ocorridas durante o período, refletindo diretamente as movimentações nas contas bancárias do condomínio.

## **1.2 – CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROBLEMA**

A contabilidade aplicada em condomínios é uma área específica da contabilidade que se trata da gestão financeira e contábil dos condomínios residenciais ou comerciais. Essa prática é essencial para garantir a transparência, a organização financeira e a saúde econômica da coletividade que reside ou utiliza o espaço. Desta forma, diante do contexto enunciado, este trabalho questiona e expõe como problemática: Quais são as qualidades nas evidenciações das demonstrações financeiras de um condomínio em Cuiabá/MT?

## **1.3 – OBJETIVOS**

### **1.3.1 – Objetivo geral**

Apresentar as qualidades nas evidenciações das demonstrações financeiras de um condomínio em Cuiabá/MT.

### **1.3.2 – Objetivos Específicos**

- Realizar um levantamento bibliográfico sobre o tema pesquisado;
- Identificar qual é a qualidade das demonstrações financeiras dos condomínios;
- Aplicar uma pesquisa exploratória e qualitativa para apresentar as qualidades nas evidenciações das demonstrações financeiras de um condomínio em Cuiabá/MT.

## **1.4 – JUSTIFICATIVA DA PESQUISA**

A escolha do tema pelo acadêmico em questão reflete um cenário atual em que se observa um aumento significativo na demanda por contabilidade condominial, impulsionada pela expansão do mercado imobiliário. Neste contexto, conforme a NBC TG 26, as demonstrações contábeis representam o desempenho financeiro e a situação do patrimônio líquido das entidades. Portanto, é fundamental que as demonstrações contábeis apresentadas pelos condomínios possuam qualidade e precisão nas informações.

A experiência adquirida ao longo de quatro anos de trabalho na área possibilitou a observação das disparidades nas demonstrações fornecidas pelos condomínios. Muitas vezes, essas informações careciam de clareza, em parte devido ao método de prestação de contas adotado, que alternava entre relatórios mensais e anuais, seguidos por previsões orçamentárias. Esse cenário despertou a curiosidade de investigar a qualidade das informações apresentadas, avaliando se estas estão em conformidade com as normas estabelecidas e permitindo que os condôminos compreendam a real situação financeira e patrimonial da entidade.

## **1.5 – METODOLOGIA**

O presente trabalho caracteriza-se como uma pesquisa bibliográfica de natureza exploratória, com enfoque qualitativo, que busca relacionar os padrões estabelecidos pelas normativas pertinentes e as características das demonstrações financeiras em condomínios. Para a condução dessa investigação, sugere-se a adoção de métodos qualitativos, bem como de métodos quantitativos, por meio da análise das demonstrações contábeis e dos indicadores financeiros dos condomínios, poderão proporcionar uma compreensão mais ampla da realidade do setor. Esse tipo de investigação não apenas poderá aprimorar as práticas contábeis nos condomínios, mas também contribuirá para a conscientização sobre a relevância da transparência e da boa gestão financeira, aspectos fundamentais para garantir a qualidade de vida nas áreas urbanas.

## **1.6 – ESTRUTURA DO TRABALHO**

O presente trabalho de conclusão de curso está organizado em quatro seções distintas. A seção inicial apresenta a introdução, delineando o objetivo e a problemática que orientam a pesquisa. A segunda seção é dedicada à fundamentação teórica, na qual são discutidos o conceito de contabilidade e as demonstrações contábeis aplicadas a entidades sem fins lucrativos, além da definição legal de um condomínio. A terceira seção detalha a metodologia utilizada para a coleta de informação descrevendo como será realizada a aplicação da pesquisa e por último a quarta seção que está demonstrando o organograma de prazos da elaboração da pesquisa.

## **2 – REFERENCIAL TEÓRICO**

Neste referencial teórico, serão abordados o conceito e as atribuições da contabilidade bem como as evidenciações das demonstrações contábeis utilizadas no âmbito condominial, incluindo também a personalização da entidade.

## **2.1– CONCEITO DA CONTABILIDADE**

A contabilidade é uma ciência social que se dedica ao estudo da sociedade, focando no controle do patrimônio e na apuração dos resultados das entidades, independentemente de serem lucrativas ou não. Essa ciência é responsável por fornecer as informações necessárias a todos os usuários, tanto internos quanto externos, que demonstram interesse pela situação patrimonial de uma entidade (GONÇALVES E BAPTISTA, 2007).

Moura Ribeiro (2013) destaca que a contabilidade também é uma ciência que se dedica à prática e orientação das funções relacionadas à administração econômica, englobando aspectos de controle e registro. A contabilidade pode ser entendida como um sistema de informações e avaliação projetado para oferecer aos usuários análises e demonstrações que abrangem aspectos econômicos, financeiros, físicos e de produtividade, sempre em relação à entidade analisada.

Ferreira (2006) afirma que a contabilidade é uma ferramenta essencial que disponibiliza informações para atender a todos os interessados nas informações contábeis, independentemente de serem usuários internos ou externos. Nos condomínios, a presença da contabilidade se dá quando um contador oferece seus serviços, estabelecendo uma parceria que se fundamenta no controle e gerenciamento eficaz.

Já Lopes de Sá (2010) ressalta a natureza multifacetada da contabilidade, evidenciando que ela vai além da mera coleta e registro de dados financeiros. Ao focar na análise dos fenômenos patrimoniais, a contabilidade se torna uma ferramenta que permite compreender e interpretar a situação econômica de uma entidade, levando em conta não apenas os números, mas também

as evidências e comportamentos que influenciam a gestão do patrimônio. Nesse sentido, a contabilidade é vista como uma ciência que envolve a análise crítica e a interpretação das informações, utilizando métodos e técnicas que garantem a precisão e a relevância dos dados financeiros.

Lopes de Sá (2010) destaca, desta forma, que a menção à eficácia funcional das estruturas sociais destaca a importância de considerar o contexto social e organizacional no qual esses fenômenos ocorrem, reconhecendo que as práticas contábeis e a gestão do patrimônio são influenciadas por fatores sociais, econômicos e culturais. Portanto, a contabilidade não é apenas uma técnica, mas uma ciência que contribui para a tomada de decisões, planejamento e controle, permitindo que indivíduos e organizações compreendam melhor sua situação financeira e patrimonial, e assim adotem ações mais eficazes e fundamentadas. (LOPES DE SÁ, 2010)

Os Princípios Fundamentais de Contabilidade são considerados a base das teorias e doutrinas que constituem a área da Contabilidade, conforme a compreensão predominante entre os profissionais e acadêmicos da área no Brasil, esses princípios se referem à Contabilidade em seu aspecto mais abrangente, que a caracteriza como uma ciência social, focando especialmente no patrimônio das entidades. De acordo com a legislação, os Princípios Fundamentais de Contabilidade são: o Princípio da Entidade, o Princípio da Continuidade, Princípio da Oportunidade, Princípio do Registro pelo Valor Original, o Princípio da Atualização Monetária, Princípio da Competência e o Princípio da Prudência. (CFC 750/93)

Conforme a CFC 750/1993 o Princípio da Entidade estabelece que o Patrimônio é o foco da Contabilidade e enfatiza a autonomia patrimonial. Isso implica que é necessário distinguir um Patrimônio particular dentro do conjunto de patrimônios existentes, independentemente de ser de natureza pessoal, coletiva, empresarial ou institucional, sem considerar se há fins lucrativos ou não. Dessa forma, o Patrimônio é separado dos bens dos sócios ou proprietários em caso de sociedades ou instituições. (CFC 750/1993)

A Continuidade é um fator que afeta o valor econômico dos ativos, assim como, em alguns casos, os valores ou prazos dos passivos, principalmente quando a extinção de uma entidade é programada, seja de forma explícita ou por previsão. (CFC 750/93). Já o Princípio da Oportunidade diz respeito à necessidade de um registro atempado e completo do patrimônio e de suas alterações, exigindo que esses registros sejam feitos prontamente e com a devida precisão, independentemente do que causou tais mudanças. (CFC 750/93)

Os itens que compõem o patrimônio devem ser registrados pelos valores originais relacionados às transações realizadas com o ambiente externo, expressos em moeda corrente do

país. Esses valores devem ser mantidos para avaliar as variações patrimoniais futuras, incluindo mudanças que ocorram dentro da própria entidade. (CFC 750/93)

As modificações no poder aquisitivo da moeda nacional devem ser refletidas nos registros contábeis, por meio de ajustes que atualizem a formalização dos valores dos componentes patrimoniais. (CFC 750/93), e o princípio da utilização monetária estabelece que as receitas e as despesas devem ser reconhecidas no período em que ocorrem, sendo registradas simultaneamente quando houver relação entre elas, independentemente do recebimento ou do pagamento. (CFC 750/93)

O Princípio da Prudência sugere que, ao se avaliar as variações patrimoniais que afetam o patrimônio líquido, deve-se optar pelo menor valor nos componentes do ativo e pelo maior valor nos do passivo, sempre que houver alternativas igualmente aceitáveis para a medição. (CFC 750/93)

## **2.2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações contábeis, conforme o CPC 00 (Comitê de Pronunciamento de Normas Internacionais), são relatórios onde demonstram as informações de cunho econômico da entidade que informa solicitações contra a entidade, e alterações nesses recursos, e reivindicações que atendem às definições dos elementos das demonstrações contábeis. No CPC 00, também está descrito que o objetivo das demonstrações contábeis é fornecer informações financeira do ativo, passivo, patrimônio líquido, receitas e despesas da entidade, de forma clara, para que todos os usuários possam entender a situação econômica e financeira da empresa. (CPC\_00,2019)

As demonstrações contábeis podem ser entendidas como um conjunto organizado de informações que evidencia a situação financeira e patrimonial de uma entidade, bem como seu desempenho ao longo de um determinado período. (CPC\_26,2011) Destinam-se a oferecer dados relevantes sobre os ativos, passivos e patrimônio líquido, além de receitas, despesas, ganhos, perdas e as variações no capital próprio, geradas por aportes dos proprietários e distribuições a eles. Assim, essas demonstrações têm como finalidade principal fornecer informações úteis a diversos usuários, auxiliando-os na avaliação da condição financeira e na realização de escolhas econômicas. Adicionalmente, servem para demonstrar os resultados das

atividades da administração, refletindo a diligência na gestão dos recursos sob sua responsabilidade (CPC\_26, 2011).

OCPC 00 descreve como tais devem ser fornecidas: no balanço patrimonial ao reconhecer ativos, passivos e patrimônio líquido; já nas demonstrações do resultado e na demonstração do resultado abrangente, ao reconhecer receitas e despesas; e em outras demonstrações e notas explicativas, ao apresentar e divulgar informações sobre os ativos, passivos, patrimônio líquido, receitas e despesas reconhecidos.

O conjunto integral de demonstrações contábeis abrange, entre outros, a inclusão do balanço patrimonial ao final do período, a demonstração do resultado e a demonstração do resultado abrangente relativos a esse mesmo intervalo. Também faz parte a demonstração das mutações do patrimônio líquido, além da demonstração dos fluxos de caixa correspondentes ao período analisado. (CPC\_26, 2023).

Já conforme a ITG 2002 tópico 22 As demonstrações contábeis, que devem ser elaboradas pela entidade sem finalidade de lucros, são o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado do Período, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e as Notas Explicativas, conforme previsto na NBC TG 26 ou na Seção 3 da NBC TG 1000, quando aplicável.

Desta forma, a ITG 2002 também destaca que, no Balanço Patrimonial, a denominação da conta Capital deve ser substituída por Patrimônio Social, integrante do grupo Patrimônio Líquido. No Balanço Patrimonial e nas Demonstrações do Resultado do Período, das Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa, as palavras lucro ou prejuízo devem ser substituídas por superávit ou déficit do período.

Já nas demonstrações do resultado abrangente, conforme descrito na ITG 2002, devem ser destacadas as informações de gratuidade concedidas e os serviços voluntários obtidos, divulgadas em notas explicativas por tipo de atividade. Na Demonstração dos Fluxos de Caixa, as doações devem ser classificadas nos fluxos das atividades operacionais.

Conforme o comitê de pronunciamento de normas internacionais (CPC 00), as demonstrações têm como objetivo apresentar as informações financeiras sobre o patrimônio e resultado da entidade que reporta, e que sejam úteis aos usuários das demonstrações financeiras na avaliação das perspectivas para futuros, fluxos de entrada de caixa líquidos para a entidade que reporta e na avaliação da gestão de recursos da administração sobre os recursos financeiros da entidade.

Marion (2005), desta forma, ainda defende que é este o instrumento que auxilia a tomada de decisões, coletando todos os dados, mensurando-os e transformando-os em informações que contribuem para esse processo.

## **2.3 - DEMONSTRAÇÕES DE FLUXO DE CAIXA.**

Conforme o pronunciamento técnico CPC 03, a elaboração das demonstrações de fluxo de caixa deve contemplar os fluxos correspondentes a um determinado período, organizados nas categorias de atividades operacionais, de investimento e de financiamento. Tal pronunciamento ressalta que, ao ser utilizada juntamente com outras demonstrações contábeis, a demonstração dos fluxos de caixa oferece informações fundamentais que possibilitam aos interessados avaliarem as transformações na entidade, sua estrutura financeira (incluindo aspectos como liquidez e solvência) e sua capacidade de ajustar os montantes e os momentos dos fluxos de caixa, de forma a se adaptar a novas circunstâncias e oportunidades. (CPC\_03,2010)

As informações contidas nos fluxos de caixa são cruciais para analisar a aptidão da entidade em gerar caixa e equivalentes de caixa, permitindo que os usuários desenvolvam modelos que ajudem na avaliação e comparação do valor presente dos futuros fluxos de caixa de diferentes entidades. Ademais, a apresentação dos fluxos de caixa contribui para aumentar a comparabilidade do desempenho operacional entre diversas organizações, minimizando os impactos gerados pelo uso de diferentes práticas contábeis em relação às mesmas transações e eventos. (CPC\_03,2010)

De acordo com o CPC 03, é imprescindível que a entidade classifique seus fluxos de caixa oriundos das atividades operacionais, de investimento e de financiamento de maneira que melhor se adeque ao seu modelo de negócio. Essa categorização proporciona informações úteis para que os usuários possam avaliar o impacto dessas atividades na situação financeira da entidade, assim como no montante de seu caixa e equivalentes de caixa. Essas informações também podem ser empregadas para analisar a inter-relação entre essas atividades.

Segundo Feliciano, Leal (2012) e Azevedo (2009), a função primordial da Demonstração do Fluxo de Caixa é permitir o controle dos fluxos de entrada e saída de recursos financeiros de uma entidade. Essa prática proporciona uma gestão mais eficiente dos recursos, assegura a transparência das operações e ajuda na prevenção de desvios financeiros.

## **2.4 - EMPRESAS DO TERCEIRO SETOR / SEM FINS LUCRATIVOS**

O terceiro setor é composto por diversas entidades que não visam lucro, incluindo os condomínios. Conforme a definição de Cardoso (2003), esse setor envolve todas as organizações privadas que, sem objetivo lucrativo, podem receber recursos públicos ou não. Essas entidades têm a finalidade de atender a grupos específicos ou à sociedade em geral, buscando promover o bem-estar social. Embora possam cobrar por seus serviços ou produtos, essas organizações devem reinvestir os resultados obtidos em suas próprias atividades, mantendo, assim, suas características essenciais. (CARDOSO, 2003)

A Lei n.º 9.790, promulgada em 23 de março de 1999, estabelece, em seu primeiro artigo, inciso I, que uma entidade privada, para ser considerada sem fins lucrativos, não deve distribuir excessos operacionais sejam eles brutos ou líquidos, entre seus membros, como sócios, conselheiros, diretores, empregados ou doadores. Em vez disso, a totalidade desses recursos deve ser utilizada para o cumprimento de seus objetivos sociais. (BRASIL, 1999)

O Terceiro Setor surgiu para suprir uma lacuna deixada pelo governo e pelo setor privado. Conforme ZITTEI; POLITELLO; SCARPIN, (2016); RIBEIRO; FREITAS NETO; BARBOSA, (2019) o terceiro setor envolve um conjunto de instituições sem finalidade lucrativa, cujas atividades têm por finalidade a prática do bem comum. Esse segmento tem crescido nos últimos anos, chamando a atenção do Governo, que passou a enfatizar o papel dessas organizações como peças fundamentais no desenvolvimento da sociedade (CONNOLLY; HYNDMAN; MCCONVILLE, 2013).

No Brasil, a expansão do terceiro setor é acompanhada pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), que, em seu último levantamento, apontou um crescimento no número de instituições, sendo em um percentual de 56% entre 2010 e 2016 (IPEA, 2018). Esse aumento do segmento tem origem na demanda da sociedade por serviços que o Estado não consegue suprir, o que coloca essas instituições em um ambiente competitivo (CRUZ et al., 2010).

## 2.5 – CONCEITO DE CONDOMINIO

Na Idade Média, em Roma, já se observavam construções que lembravam a ideia de condomínio devido à sua estrutura. Assim, a prática de dividir propriedades em unidades distintas para diferentes proprietários é bastante antiga. Com a urbanização crescente das cidades ao longo do tempo, a quantidade de condomínios começou a aumentar, mesmo na ausência de legislações que regulamentassem isso, as quais foram desenvolvidas posteriormente no século XX (NASCIMENTO; CORTIAL, 2013).

O crescimento populacional no Brasil, juntamente com diversos fatores socioeconômicos, veio promovendo transformação no cenário habitacional, fazendo com que muitas famílias optassem por se mudar para condomínios. Esses empreendimentos, que anteriormente eram vistos como uma alternativa com pouca privacidade e desconforto, eram predominantemente utilizados pela classe baixa. (SORNBERGER et al., 2009).

De acordo com a Lei 10.406/2002, especificamente em seu artigo 1.332, o condomínio edilício é criado mediante um ato jurídico, que pode ser uma escritura pública ou um testamento, o qual deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis. Esse ato deve incluir, além das disposições da legislação pertinente, os seguintes elementos: a caracterização e individualização das unidades de propriedade exclusiva, que devem ser claramente demarcadas umas das outras e em relação às áreas comuns; a especificação da fração ideal que pertence a cada unidade em relação ao terreno e às partes comuns; e a finalidade para a qual cada unidade foi designada. (BRASIL, 2002)

Conforme FELICIANO, LEAL (2012), Farber e Segreti (2004), condomínios são formados por um grupo de indivíduos que se unem para manter uma propriedade comum, onde todos os membros possuem direitos e obrigações proporcionais à sua fração ideal. A principal característica dos condomínios é a coexistência de diferentes graus de utilização do imóvel, que inclui o uso particular da unidade privativa e o uso compartilhado das áreas comuns, regido por convenções previamente acordadas.

Além disso, segundo FELICIANO, LEAL (2012), os condomínios residenciais visam não ao lucro, mas à evitação de déficits, uma meta que pode ser alcançada através de uma gestão financeira eficiente dos recursos arrecadados.

Estabelecendo-se como entidades sem fins lucrativos, o principal objetivo dos condomínios é manter um equilíbrio financeiro, o que se relaciona diretamente à uma administração contábil eficiente, que deve observar a legislação relevante, além de desenvolver

orçamentos previsíveis e manter uma contabilidade clara e transparente (NASCIMENTO; CORTIAL, 2013).

Conforme (Franco, 2005) e (FELICIANO, P. P. D. S.; LEAL, E. A. A 2012) os condomínios, embora não sejam pessoa jurídica e não mantêm atividades com fins lucrativos, devem prestar contas e demonstrarem seus atos e operações financeiras e trabalhistas no contexto da administração condominial, é prática do síndico ou da administradora elaborar um balancete mensal detalhado que é então compartilhado com os condôminos. Os documentos que comprovam as transações financeiras são organizados em um arquivo específico e são submetidos à avaliação do síndico, bem como dos membros do conselho fiscal. (FRANCO,2005) Esses membros têm a responsabilidade de emitir um parecer que será posteriormente considerado na votação da assembleia geral dos condôminos, que decidirá pela aprovação ou rejeição das contas. (Franco, 2005).

Feliciano; Leal (2012) e (Franco, 2005) as contas devem ser prestadas de forma minuciosa e documentada, embora não se exija forma contábil, sendo suficiente um balancete ou relatório dos gastos realizados, dos recebimentos feitos, saldo de fundo de reserva contas bancárias, valores a receber de condôminos em atraso e demais verbas que existirem. (Franco, 2005)

Para isso, os controles de contas a receber e a pagar são úteis para o relatório do fluxo de caixa, o que, para os condomínios, consiste na demonstração de todas as receitas e despesas do condomínio. (FELICIANO, P. P. D. S.; LEAL, E. A. A 2012)

Já para Sornberger (2009), a contabilidade é uma grande ferramenta para auxiliar numa melhor gestão do patrimônio de um condomínio. A principal receita de um condomínio é sua taxa condominial que é cobrada mensalmente e tem como função manter o condomínio em dia com seus fornecedores e quitar gastos estruturais como consumo de água, de energia elétrica, manutenção de equipamentos, pagamento de salários e obrigações trabalhistas aos funcionários contratados, aquisição de material de limpeza, entre outros gastos (SORNBERGER, et al, 2009, p.82).”

De acordo com Farber (2005) um condomínio tem como objetivo o controle de suas despesas e evitar um déficit, sendo assim a contabilidade poderá contribuir para a realização deste objetivo. Segundo o autor considerando esse objetivo é necessária uma gestão organizada com plano de contas bem-feito, planejamento financeiro, previsão orçamentária feita adequada ao volume de receita, com o apoio de profissionais qualificados nas áreas de contabilidade, jurídica e de recursos humanos.

De acordo com (DUEBBERS, E. R.; SILVA, H., 1996) os demonstrativos analisados não optaram pelo regime de competência devido ferramentas inadequadas, com isso os escritórios especializados em atender a área ou até mesmo as contabilidades utiliza-se o regime de caixa para a mensuração. Mas muitas das vezes o regime de caixa não atende tais necessidade, em especial, quando ocorre parcelamentos ou despesas extraordinárias.

Duebbers também afirma que os demonstrativos, de modo no geral são elaborados padronizados começando informando o saldo inicial de caixa, as receitas entradas, despesas pagas e o saldo final de caixa. (DUEBBERS, E. R.; SILVA, H., 1996). A contabilidade em condomínios atualmente é feita por regime de caixa, onde são contabilizados e geradas mensalmente através de balancetes. A importância da contabilidade no condomínio é citada por Sornberger (2009) da seguinte forma em uma prestação de contas em que estas não são apresentadas de forma clara, precisa e transparente, a presença de uma assessoria contábil é fator importante para não gerar desconfiças como, por exemplo, poder saber de onde realmente os valores foram aplicados ou se realmente foram rateados de forma correta (SORNBERGER, et al, 2009, p.83).”

Conforme a análise realizada por Helmer e Dutra (2017), a contabilidade, aliada a um suporte apropriado para os condomínios edilícios, é fundamental para as tomadas de decisões e na gestão eficaz desses espaços. Isso envolve a necessidade de fornecer esclarecimentos documentados sobre as contas a receber e a pagar, permitindo que tanto os beneficiários quanto os administradores compreendam plenamente os direitos relacionados à herança. Essa abordagem, portanto, reflete a responsabilidade pela preservação do apartamento.

Farber e Segretti (2004) destacam diversas ferramentas e demonstrações contábeis que são significativas para a contabilidade de condomínios. Entre elas, está o Livro Diário, onde todos os eventos econômicos devem ser registrados de forma cronológica, com o contador validando o livro no fim de cada período contabilístico, que pode ser mensal, semestral ou anual, outra ferramenta importante é o Plano de Contas, que oferece diretrizes para o trabalho contábil, consistindo em um conjunto de normas e denominações previamente estabelecidas, que inclui uma lista de contas e suas respectivas funções. O Livro Razão é mencionado como o meio que totaliza e resume as entradas do Livro Diário por meio de contas e subcontas. Além disso, o Balancete Analítico, que é gerado a partir dos dados do Livro Razão, apresenta uma lista de contas e seus saldos em datas específicas. (FABER E SEGRETTI, 2004) O Livro de Inventário, por sua vez, é utilizado para documentar os bens pertencentes ao condomínio. Por fim, o Balanço Patrimonial fornece uma visão geral da situação financeira da entidade em um

momento específico, incorporando todos os eventos que ocorreram durante o período e que impactaram o patrimônio do condomínio. (FABER E SEGRETTI,2004)

## **2.6 - DEVERES DO SÍNDICO**

O artigo 1.347 do Código Civil estabelece que a assembleia tem a competência para eleger um síndico responsável pela administração do condomínio, com um mandato fixado de dois anos, podendo haver a possibilidade de reeleição.

Já no artigo 1.348, o Código Civil especifica as responsabilidades que cabem ao síndico, que incluem convocar reuniões da assembleia, representar o condomínio tanto na esfera judicial quanto extrajudicial, tomar medidas necessárias para proteger os interesses comuns, informar imediatamente à assembleia sobre qualquer processo judicial ou administrativo relevante, assegurar o cumprimento da convenção e do regimento interno, bem como das decisões tomadas em assembleia. (BRASIL,2002). Além disso, o síndico deve zelar pela conservação das áreas comuns, administrar a prestação de serviços aos condôminos, elaborar o orçamento anual de receitas e despesas, cobrar as contribuições devidas e aplicar multas quando necessário, prestar contas anualmente ou quando solicitado, e garantir a realização do seguro da edificação. (BRASIL,2002)

De acordo com o artigo 1.349 do Código Civil brasileiro, o síndico tem a obrigação de cumprir suas funções e zelar pelos interesses do condomínio, caso ele não cumpra com suas responsabilidades ou administre inadequadamente, os condôminos têm o direito de convocar uma assembleia para deliberar sobre a sua destituição (BRASIL,2002). Essa decisão deve contar com o apoio da maioria dos condôminos presentes na assembleia. É importante que essa assembleia seja convocada de acordo com as normas do condomínio e que sejam seguidos os procedimentos legais para garantir a validade da decisão. (BRASIL,2002).

## **2.7 - CONSELHO CONSULTIVO**

De acordo com a legislação vigente, especificamente a Lei 4.591/1964, a eleição de três moradores para compor a banca do conselho consultivo do condomínio ocorrerá conforme os critérios estabelecidos em convenção. Os membros eleitos terão um mandato limitado a dois anos, com possibilidade de reeleição. (BRASIL, 1964) A função principal desse conselho é apoiar o síndico nas decisões e na resolução de questões relacionadas ao condomínio, sendo

que as convenções podem estabelecer as responsabilidades específicas de cada membro. (BRASIL,1964)

## **2.8 - CONSELHO FISCAL**

De acordo com a legislação vigente, especificamente a lei 10.406/2002, será escolhido durante a convenção um grupo composto por três moradores para integrar a comissão do Conselho Fiscal do Condomínio. Essa comissão terá um mandato limitado a dois anos e as atribuições desse cargo incluem a responsabilidade de emitir parecer sobre as contas apresentadas pelo síndico, além de monitorar a evolução das despesas e receitas do condomínio, bem como verificar a situação do saldo em caixa e do fundo de reserva.(BRASIL,2002)

## **2.9 - CONVENÇÃO CONDOMINIAL**

O artigo 1.333 do Código Civil menciona que a convenção que estabelece um condomínio edilício deve ser assinada por pelo menos dois terços dos proprietários das frações ideais. A partir desse momento, a convenção passa a ser obrigatória para todos os titulares de direitos sobre as unidades, assim como para aqueles que as possuem ou detêm. Para que a convenção tenha validade frente a terceiros, ela precisa ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis. (BRASIL,2002)

Além disso, o artigo 1.334 determina que a convenção deve especificar a quota proporcional de cada condômino, bem como os procedimentos para o pagamento das contribuições destinadas às despesas tanto ordinárias quanto extraordinárias do condomínio. O artigo também aborda a forma de administração do condomínio, as atribuições das assembleias, os procedimentos para sua convocação e o quórum necessário para as decisões, além das penalidades aplicáveis aos condôminos ou possuidores e o regimento interno. (BRASIL,2002)

Segundo Souza (2007), a convenção pode ser entendida como um instrumento que possui tanto um caráter normativo quanto institucional. O aspecto normativo se refere ao conjunto de regras que ela estabelece, enquanto o caráter institucional diz respeito à sua função de regular as relações sociais entre os moradores de um condomínio.

De acordo com a obra de Schwartz (2004), é fundamental que o documento delimite as partes que pertencem exclusivamente a cada proprietário, assim como aquelas que são de uso comum. Entre as características que ele destaca estão a identificação da área que cada

proprietário possui, medida em metros quadrados, tanto em relação à propriedade privada quanto à área compartilhada. (SCHWARTZ,2004) Além disso, é importante incluir a fração ideal, expressa em porcentagem, que cada proprietário detém em relação à área total do terreno. Outro aspecto a ser considerado é a definição das vagas de estacionamento, especificando quais são destinadas aos condôminos, quais são para visitantes, quando houver, e a identificação dos respectivos ocupantes. (SCHWARTZ,2004)

## **2.10 - REGIMENTO INTERNO**

A Lei nº 4.591, promulgada em 16 de dezembro de 1964, determina que o regimento interno de um condomínio deve regular as condutas entre os moradores. Esse regimento define não apenas as obrigações dos condôminos, mas também as orientações que devem ser seguidas pelo síndico, além de apresentar os direitos referentes às áreas comuns do condomínio. (BRASIL,1964)

De acordo com Queiroz (1994), o regimento interno pode ser visto como um documento que complementa a convenção, desempenhando um papel crucial na dinâmica da vida em comum. Esse regimento, muitas vezes, acaba exercendo funções que seriam atribuídas à convenção, uma vez que as mudanças na convenção exigem o cumprimento de quóruns mais restritivos, o que dificulta a atualização desse instrumento. No entanto, é importante não confundir esses dois tipos de documentos, pois a convenção se refere aos direitos e deveres dos condôminos, enquanto o regimento interno se concentra nas normas que regulam a convivência entre todos os habitantes do local.

De acordo com Schwartz (2004), o Regimento Interno estabelece aspectos fundamentais que direcionam a convivência em um condomínio. Entre esses aspectos, destacam-se a definição dos direitos e obrigações dos condôminos, as normas que proíbem certas práticas para moradores, familiares e visitantes, além das orientações sobre o uso de áreas comuns, como interfones, elevadores, piscina, garagem, sauna e salão de festas. Também são descritas as responsabilidades de cada funcionário do condomínio. Este regulamento serve como base para que os moradores compreendam suas responsabilidades e direitos dentro da comunidade condominial.

## 2.11 - LEGISLAÇÃO CONDOMINIAL

A Lei 4.591/1964 marcou o início da regulamentação específica sobre condomínios, estabelecendo diretrizes claras sobre sua formação e funcionamento. Essa legislação delimitou também os direitos e deveres dos condôminos, além de definir a posição desses empreendimentos diante da sociedade.

Por sua vez, o Código Civil de 2002, por meio do seu Livro III, Título II, dedica-se a abordar questões relativas ao condomínio, detalhando aspectos como a administração do espaço, as responsabilidades do síndico e as normas que regem o funcionamento geral do condomínio.

De acordo com Maluf e Marques (2009), a nova legislação que passou a regulamentar a questão foi inicialmente vista com cautela. Havia temores de que surgissem conflitos econômicos entre os diferentes proprietários, o que poderia gerar um impacto significativo no sistema judiciário. As expectativas eram de que essa situação resultaria em disputas intensas e prolongadas, o que acabou se concretizando, uma vez que muitos litígios surgiram das relações condominiais.

As alterações na legislação, comparando a Lei nº 4.591 e o Novo Código Civil, têm como principais características, multa por inadimplência: enquanto a Lei nº 4.591 estabelece uma multa variável que pode variar de 1% a 20%, o Novo Código Civil limita essa penalidade a um máximo de 2% Condômino antissocial: A legislação anterior não previa penalidades específicas, ao passo que a nova normativa introduz uma multa que pode chegar até 10 vezes o valor da taxa condominial.

Aluguel de vaga de garagem a Lei nº 4.591 não abordava essa situação, mas a nova legislação assegura que o condômino tenha prioridade na locação de vagas de garagem. Parte comum de uso exclusivo, a antiga lei não trazia disposições a esse respeito, enquanto o Novo Código Civil determina que, quando um condômino usufrui de um benefício exclusivo em uma parte comum, ele será responsável pelas despesas associadas.

Débitos anteriores a legislação anterior não mencionava essa responsabilidade, mas, conforme o Novo Código Civil, o novo proprietário de um imóvel é responsável por qualquer débito existente antes da aquisição.

Anulação da assembleia embora a legislação anterior não contemplasse essa possibilidade, o Novo Código Civil permite a anulação de uma assembleia caso algum dos condôminos não tenha sido devidamente convocado.

A lei 10.406/2002 estabelece que a administração do condomínio deve ser composta por uma equipe formada por síndico, conselho fiscal e assembleia geral onde outros moradores podem opinar e na tabela abaixo podemos observar como a legislação veio ocorrendo em meio aos tempos.

Quadro I - Legislações básicas conforme Fraga e Melo (2003):

| LEGISLAÇÃO                                      | DESCRIÇÃO                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Civil Brasileiro de 1916                 | Estabelece, de forma geral, os dispositivos relacionados ao condomínio, abordando artigos como 524, 623 a 646, 856 a 863, 1.143 e 1.288 a 1.340. |
| Lei nº 4.591/64                                 | Regula o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias                                                                               |
| Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965       | Trata da escrituração dos registros que foram criados pela Lei nº 4.591/64.                                                                      |
| Lei nº 9.267/96                                 | Modifica o §4º do artigo 24 da Lei nº 4.591/64.                                                                                                  |
| Novo Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/02) | Disciplina o instituto do condomínio, focando especificamente no condomínio edilício, abrangendo os artigos 1.314 a 1.358.                       |
| Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato)            | Define os direitos e deveres que surgem da relação de locação, contemplando a Seção IV (artigos 22 ao 34).                                       |

Fonte: Adaptado pela autora, com base na obra de Fraga e Mello (2003).

### 3 – METODOLOGIA DA PESQUISA

A metodologia envolve as técnicas de estudo utilizadas para alcançar conclusões. Segundo a origem da palavra, do grego, "métodos", que se relaciona à ideia de objetivo, a metodologia representa a forma ou o modo de realizar uma atividade. Assim, a metodologia de pesquisa científica refere-se ao exame da prática científica em si, ou seja, à análise e à abordagem do processo de pesquisa (Cajueiro, 2015).

Além disso, a metodologia pode ser vista como um estudo analítico e crítico dos métodos de investigação e de evidências. Ela não se limita apenas à aplicação prática, mas também implica uma reflexão sobre a atividade científica em andamento, oferecendo uma visão que varia conforme a área do conhecimento em que se está investigando (Dencker; Viá, 2001).

A definição de metodologia apresentada por Strauss & Corbin (1998) destaca a importância de um conjunto sistemático de procedimentos e técnicas que possibilitam a coleta e análise de dados. Isso implica que, para conduzir uma pesquisa ou estudo, é essencial escolher métodos que não apenas se alinhem com os objetivos da investigação, mas que também garantam a validade e a confiabilidade dos resultados obtidos. As "ferramentas" mencionadas referem-se às diversas estratégias e instrumentos que pesquisadores podem utilizar, desde questionários e entrevistas até análises estatísticas e observações, para explorar questões específicas e gerar conhecimento.

### 3.1 – TIPOLOGIA DA PESQUISA

A abordagem deste trabalho baseou-se na pesquisa bibliográfica exploratória qualitativa, com a aplicação de um estudo de caso. Por esse ângulo, Medeiros, Varela e Nunes (2017, p. 177) defendem que a abordagem de pesquisa qualitativa é “[...] flexível, mas não significando ausência de rigor metodológico. Isso demonstra a complexidade existente ao se pesquisar o social, haja vista que é preciso saber se adaptar ao contexto e daí extrair análises pertinentes”.

A metodologia em questão envolve as abordagens e técnicas utilizadas para chegar a uma conclusão. Em contrapartida, a pesquisa qualitativa reconhece que a realidade é complexa e subjetiva, enfatizando a relevância das vivências e percepções dos indivíduos como elementos valiosos para o estudo. A construção da realidade ocorre através da interação entre o pesquisador e os participantes, mediada pelas experiências individuais de cada um. Nesse contexto, os pesquisadores assumem que não há neutralidade ao longo do processo investigativo, pois há uma dinâmica de influências mútuas entre quem pesquisa e o objeto de pesquisa. A lógica subjacente à pesquisa qualitativa é indutiva, iniciando em observações específicas para avançar para conclusões mais gerais. Não se parte de uma teoria pré-estabelecida; ao contrário, ela é formulada a partir das interpretações dos participantes. Essa abordagem possui suas raízes na filosofia naturalista e está comumente ligada a diversos paradigmas, incluindo o construtivismo social, o interpretativíssimo, o pós-positivismo, além de perspectivas pós-modernas e críticas. (CRESWELL, 1994; CRESWELL, 2014; MORROW, 2005, NEWMAN & BENZ, 1998).

Godoy (2005) aborda aspectos essenciais para a condução de uma pesquisa qualitativa de qualidade. Entre esses aspectos, ele menciona a importância da credibilidade, que se refere à validade interna e à capacidade de apresentar resultados confiáveis. Outro ponto importante é a transferibilidade, que não implica generalização, mas sim a elaboração de uma descrição rica e detalhada do fenômeno investigado, permitindo que o leitor visualize a pesquisa em diferentes contextos. A confiança no processo de investigação realizado pelo pesquisador também é fundamental, assim como a confirmabilidade dos resultados, que envolve a verificação da consistência entre os dados coletados e os resultados obtidos. Além disso, é vital que haja uma descrição metódica da metodologia utilizada, esclarecendo cada etapa da pesquisa. Por último, as questões de pesquisa devem ser relevantes em relação a estudos anteriores, contribuindo para o avanço do conhecimento na área.

### **3.2 – ESTUDO DE CASO**

Para o presente estudo, foram realizados levantamentos bibliográficos, com artigos científicos coletados na biblioteca virtual Anpad SPELL e Google Acadêmico, para construção e organização do referencial teórico. Já na pesquisa exploratória qualitativa foi realizado os levantamentos das demonstrações que são elaboradas por de um condomínio específico em Cuiabá/MT no ano de 2024 de janeiro a dezembro e analisado conforme as normativas e leis publicados virtualmente no Comite de Pronunciamentos contábeis e no conselho federal de contabilidade para a averiguação da qualidade das informações.

Foram realizadas a análise dos demonstrativos de contas do condomínio. Isso permitirá uma compreensão abrangente da situação e a comparabilidade as informações se está de acordo com as normativas.

4- APLICAÇÃO DO ESTUDO DE CASO

Os relatórios utilizados para a realização do estudo de caso abordam as principais qualidades observadas na prestação de contas do Condomínio Residencial Alegria, localizado em Cuiabá/MT, referente ao exercício financeiro de 2024. As análises foram fundamentadas no documento de prestação de contas elaborado pela administração condominial e visam destacar aspectos relevantes relacionados à transparência e à organização das informações financeiras.

4.1 ESTRUTURA PADRONIZADA E CLAREZA NA APRESENTAÇÃO

Dentre as características positivas identificadas, destaca-se a utilização de uma estrutura padronizada e de uma apresentação clara das demonstrações financeiras, que são divididas em categorias distintas de recursos, tais como: recursos ordinários, fundos de reserva, obras e melhorias, suprimento de caixa e conta capital. Essa organização facilita a compreensão por parte dos condôminos, conselhos e auditores, promovendo maior transparência.

Quadro 2 – Demonstrativo de contas (2024):

|                                   |  |                    |
|-----------------------------------|--|--------------------|
| <b>Resumo Financeiro Contábil</b> |  | <b>Saldo atual</b> |
| ORDINARIA                         |  | 285.027,22         |
| FUNDO DE RESERVA                  |  | 34.726,36          |
| OBRAS/ MELHORIAS                  |  | 109.616,81         |
| SUPRIMENTO DE CAIXA               |  | 29,28              |
| CONTA CAPITAL                     |  | 1.009,99           |
| <b>TOTAL</b>                      |  | <b>430.409,66</b>  |
| <b>Resumo Financeiro Bancário</b> |  |                    |
| <b>Conta bancária</b>             |  | <b>Saldo atual</b> |
| CONTA CORRENTE                    |  | 261.265,22         |
| CONTA CAPITAL                     |  | 1.009,99           |
| CONTA CORRENTE                    |  | 23.791,28          |
| FUNDO DE RESERVA                  |  | 34.726,36          |
| FUNDO DE INVESTIMENTO             |  | 109.616,81         |
| <b>TOTAL</b>                      |  | <b>430.409,66</b>  |

Fonte: Disponibilizado pela Administradora do Condomínio Alegria (2024).

4.2 DETALHAMENTO MINUCIOSO DAS DESPESAS

Outro ponto relevante refere-se ao detalhamento minucioso das despesas, no qual cada lançamento é descrito com informações específicas, incluindo data, histórico com o nome do favorecido, valor, competência, número do lançamento e links para documentos digitalizados. Essa abordagem aprimora a rastreabilidade e a auditoria, contribuindo para a transparência do processo.

Quadro III – Demonstrativo de contas (2024):

| PESSOAL CONDOMINIO |            |                                                                                        |          |      |
|--------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|
| SALARIOS           |            |                                                                                        |          |      |
| 00820669           | 03/01/2024 | DEB. C/C VALDO DOMINGOS DA SILVA - SALÁRIO MENSAL<br>COMPETÊNCIA: 12/2023              | 1.190,78 | 0001 |
| 00820670           | 03/01/2024 | DEB. C/C LUCAS EDUARDO FERREIRA CORTES MAZINI -<br>SALÁRIO MENSAL COMPETÊNCIA: 12/2023 | 1.098,27 | 0002 |
| 00820671           | 03/01/2024 | DEB. C/C EMILDO DA SILVA - SALÁRIO MENSAL<br>COMPETÊNCIA: 12/2023                      | 1.576,56 | 0003 |

Fonte: Disponibilizado pela Administradora do Condomínio Alegria (2024).

4.3 CONCILIAÇÃO ENTRE VALORES CONTÁBEIS E BANCÁRIOS

A prestação de contas também demonstra uma adequada conciliação entre os valores contábeis e bancários, com a apresentação de dois resumos: um referente aos saldos lançados na contabilidade e outro aos saldos reais das contas bancárias. A coincidência dos valores finais desses resumos evidencia um controle eficiente e uma integração efetiva entre a contabilidade e a tesouraria.

Quadro 4 – Demonstrativo de contas (2024)

| ORDINARIA                      |                     |                     |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Resumo de Receitas</b>      |                     |                     |
| RECEBIMENTO INADIMPLÊNCIA      |                     | 137.009,10          |
| TAXA CONDOMINIAL DO PERÍODO    |                     | 1.767.736,62        |
| RECEITAS DIVERSAS              |                     | 297,58              |
| RECEITA AGUA                   |                     | 267.110,16          |
| REEMBOLSO                      |                     | 31.546,12           |
| FUNDO DE RESERVA               |                     | 89.107,81           |
| RECEITA HONORARIOS             |                     | 20.592,83           |
| ALUGUEL AREA COMUM             |                     | 790,00              |
| OBRAS/REFORMAS                 |                     | 1.260,00            |
| RENDIMENTO                     |                     | 672,66              |
| TAXA EXTRA                     |                     | 188.088,00          |
| DESCONTOS                      |                     | -104.875,69         |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA          |                     | 51.810,30           |
| JUROS                          |                     | 53.286,18           |
| ASSESSORIA DE CONTAÇA          |                     | 8.758,82            |
| ANTECIPAÇÕES                   |                     | 15.267,12           |
| <b>Total</b>                   |                     | <b>2.524.812,41</b> |
| <b>Posição Financeira</b>      |                     |                     |
| RECEITAS CONF. DEMONSTRATIVO   |                     | 2.524.812,41        |
| TRANSFERÊNCIA ENTRE CONTAS     | 87.691,14           |                     |
| TRANSFERÊNCIA ENTRE CONTAS     |                     | 181.242,27          |
| PESSOAL CONDOMINIO             | 468.570,64          |                     |
| PESSOAL TERCEIRIZADO           | 487.879,24          |                     |
| ENCARGOS SOCIAIS TERCEIRIZADOS | 147.460,55          |                     |
| ENCARGOS SOCIAIS PROPRIOS      | 185.164,01          |                     |
| CONSERVAÇÃO/MANUTENÇÃO         | 292.524,01          |                     |
| SEGURO FIDUCIAL                | 10.761,11           |                     |
| TAXAS/ ALVARÁS                 | 1.108,39            |                     |
| CONSUMOS                       | 281.894,79          |                     |
| MATERIAL                       | 76.695,24           |                     |
| PUBLICIDADE E PROPAGANDA       | 1.084,20            |                     |
| DESPESAS BANCARIAS             | 7.991,04            |                     |
| DESPESAS DIVERSAS              | 76.324,89           |                     |
| INVESTIMENTOS SEM TX EXTRA     | 46.877,41           |                     |
| ADMINISTRATIVO                 | 448.374,44          |                     |
| INVESTIMENTO COM TX EXTRA      | 188.012,26          |                     |
| TAXA ADMINISTRATIVA            | 36.457,38           |                     |
| <b>TOTAIS</b>                  | <b>2.502.869,85</b> | <b>2.706.054,68</b> |
| <b>SALDO CREDOR NO PERÍODO</b> |                     | <b>203.184,83</b>   |
| <b>Apuração Final</b>          | <b>Débito</b>       | <b>Crédito</b>      |

Fonte: Disponibilizado pela Administradora do Condomínio Alegria (2024).

#### **4.4 ACESSO DIGITAL AOS DOCUMENTOS**

Verifica-se que a adoção de sistemas digitais para a disponibilização dos comprovantes de despesas, especialmente por meio de links individualizados e de fácil acesso, contribui de maneira significativa para o fortalecimento dos princípios de transparência na gestão condominial. Essa prática não apenas amplia a acessibilidade às informações por parte dos condôminos, ao viabilizar consultas remotas e em tempo real, como também promove maior agilidade e eficiência nos processos de fiscalização e auditoria, ao reduzir barreiras operacionais e facilitar o rastreamento documental. Nesse contexto, a digitalização dos comprovantes se consolida como uma ferramenta de governança que, além de modernizar os procedimentos administrativos, fortalece a relação de confiança entre a administração e os demais condôminos.

#### **4.5 CONTINUIDADE E COMPARABILIDADE**

A manutenção contínua da padronização das evidências contábeis e financeiras, tanto no decorrer do exercício corrente quanto em exercícios anteriores, revela-se como um fator estratégico para a gestão organizacional do condomínio. Tal uniformidade documental contribui significativamente para a construção de uma base histórica confiável, essencial à realização de análises comparativas e à identificação de tendências no comportamento dos gastos. Além disso, essa consistência favorece a precisão na avaliação do desempenho financeiro, ao permitir uma leitura mais clara e coesa dos fluxos e resultados ao longo do tempo. A padronização também se configura como um instrumento de suporte ao processo decisório, na medida em que fortalece o planejamento estratégico por meio da disponibilização de informações organizadas, transparentes e alinhadas aos princípios da governança e da responsabilidade fiscal. Dessa forma, constata-se que a continuidade desse procedimento representa não apenas uma boa prática contábil, mas também um diferencial que potencializa a eficiência administrativa e a confiança por parte dos condôminos e demais partes interessadas.

### Quadro 5 – Demonstrativo do realizado (2024)

| POSIÇÃO FINANCEIRA   | JAN/2024   | FEV/2024   | MAR/2024   | ABR/2024   | MAI/2024   | JUN/2024   | JUL/2024   | AGO/2024   | SET/2024   | OUT/2024   | NOV/2024   | DEZ/2024   | Total        |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| Saldo Anterior       | 81.842,39  | 59.839,53  | 38.684,82  | 81.551,91  | 81.205,49  | 102.664,07 | 79.442,93  | 68.374,71  | 81.560,15  | 59.001,70  | 129.932,29 | 194.014,56 | 81.842,39    |
| Receitas             | 165.365,65 | 164.636,02 | 158.110,17 | 169.299,47 | 170.941,93 | 168.718,26 | 169.397,35 | 196.506,42 | 195.694,78 | 270.957,78 | 255.326,09 | 261.095,65 | 2.346.049,57 |
| Devedores            | -21.247,09 | -17.705,21 | -17.078,21 | -20.459,78 | -19.457,49 | -19.231,11 | -24.047,73 | -20.859,99 | -27.108,88 | -38.161,02 | -33.493,07 | -31.690,20 | -290.539,78  |
| Despesas             | 207.506,10 | 325.877,39 | 194.974,04 | 173.357,77 | 195.158,57 | 179.783,95 | 193.965,45 | 201.175,28 | 186.460,13 | 209.960,55 | 189.294,52 | 177.664,96 | 2.435.178,71 |
| Receitas Devedores   | 10.815,88  | 11.393,68  | 53.869,85  | 22.160,44  | 27.206,35  | 9.991,38   | 26.759,18  | 14.560,53  | 6.249,24   | 25.189,85  | 23.035,68  | 19.336,98  | 250.569,04   |
| Receitas Diversas    | 800,29     | 10.149,49  | 39.798,22  | 2.611,22   | 43.131,65  | 4.557,20   | 10.788,43  | 25.360,75  | 3.490,46   | 6.237,90   | 9.508,09   | 4.668,07   | 161.101,77   |
| Receitas Antecipadas | 6.744,01   | 8.903,76   | 944,20     | 0,00       | 3.005,63   | 0,00       | 0,00       | 6.099,46   | 0,00       | 16.667,63  | 0,00       | 15.267,12  | 57.631,81    |
| Transferências       | 23.024,50  | 127.344,94 | 2.196,90   | -600,00    | -8.210,92  | -7.472,92  | 0,00       | -7.306,45  | -14.423,92 | -1,00      | -1.000,00  | 0,00       | 113.551,13   |
| Saldo Final          | 59.839,53  | 38.684,82  | 81.551,91  | 81.205,49  | 102.664,07 | 79.442,93  | 68.374,71  | 81.560,15  | 59.001,70  | 129.932,29 | 194.014,56 | 285.027,22 | 285.027,22   |

Fonte: Disponibilizado pela Administradora do Condomínio Alegria (2024).

## 4.6 CONFORMIDADE COM BOAS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A partir da avaliação das práticas adotadas, verifica-se uma aderência aos princípios que norteiam as boas práticas contábeis e de governança. Essa aderência pode ser observada na regularidade com que se dá a prestação de contas, na estrutura documental clara e acessível, bem como na adequada alocação dos recursos, respeitando suas finalidades previamente estabelecidas.

Em síntese, as demonstrações financeiras do Condomínio Residencial Alegria demonstram um conjunto de boas práticas de gestão e transparência. A organização, a rastreabilidade, a conciliação bancária, o acesso digital aos comprovantes e a conformidade com normas contábeis contribuem para fortalecer a governança e a confiança dos condôminos na administração do empreendimento. Este estudo de caso oferece uma contribuição relevante para a discussão sobre boas práticas na gestão financeira condominial, podendo servir como modelo para outros condomínios residenciais.

## 5 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa teve como propósito central investigar a qualidade das demonstrações financeiras apresentadas por um condomínio localizado em Cuiabá/MT, com foco na análise da conformidade com as normas contábeis aplicáveis às entidades sem fins lucrativos. A partir da revisão teórica e da análise prática realizada por meio do estudo de caso, foi possível identificar que a adoção de boas práticas contábeis, aliada ao uso de tecnologias e à padronização de processos, contribui significativamente para a transparência e a eficiência da gestão condominial.

O estudo evidenciou que a padronização na apresentação das informações financeiras, a conciliação entre registros contábeis e saldos bancários, o detalhamento minucioso das despesas e a disponibilização digital de documentos são práticas que elevam a qualidade da prestação de contas. Tais elementos reforçam a governança, facilitam o processo de auditoria, promovem o controle interno e fortalecem a confiança entre a administração e os condôminos.

Além disso, constatou-se que a observância das Normas Brasileiras de Contabilidade, como a NBC TG 26 e a ITG 2002, bem como os princípios fundamentais da contabilidade, como o da entidade, competência, oportunidade e prudência, são determinantes para a produção de demonstrações financeiras fidedignas e úteis para os usuários da informação contábil.

A abordagem qualitativa adotada permitiu uma compreensão aprofundada dos processos e das práticas implementadas no ambiente condominial analisado, revelando a importância de uma contabilidade estruturada e comprometida com a clareza, precisão e relevância das informações. Verificou-se, ainda, que a contabilidade não apenas cumpre um papel legal e normativo, mas também assume um caráter estratégico na gestão, servindo de base para decisões mais assertivas e alinhadas aos interesses coletivos.

Dessa forma, conclui-se que a qualidade das demonstrações financeiras no contexto condominial é um fator decisivo para a transparência, o planejamento e a sustentabilidade da gestão. Espera-se que este trabalho possa contribuir para a ampliação do debate sobre a contabilidade aplicada a condomínios e estimular a adoção de práticas cada vez mais profissionais e éticas no setor.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO ALEGRIA. *Prestação de contas: exercício 2024*. Cuiabá, MT: Administradora do Condomínio Alegria, 2025. Documento interno. Acesso restrito à autora

Brasil. Conselho Federal de Contabilidade. *Princípios e Normas Brasileiras de Contabilidade*. Brasília, DF: CFC, 2018. Disponível em: [https://cfc.org.br/wp-content/uploads/2018/04/0\\_Livro\\_Principios-e-NBCs.pdf](https://cfc.org.br/wp-content/uploads/2018/04/0_Livro_Principios-e-NBCs.pdf). Acesso em: 20 out. 2024.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de abril de 2002. Institui a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 abr. 2002. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm)

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Introduz a parte geral do Código Civil Brasileiro. Capítulo VII: Do Condomínio Edilício. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm). Acesso em 23 de outubro de 2024.

BRASIL. Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Diário Oficial da União, Brasília, 17 dez. 1964. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L4591.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4591.htm)

BRASIL. Lei nº 9.790, de 23 de março de 1999. Dispõe sobre a qualificação de organizações da sociedade civil de interesse público e dá outras providências. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 24 mar. 1999. Seção 1, p. 9. Disponível em: [https://planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L9790.htm](https://planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9790.htm). Acesso em: 23 out. 2024.

CARDOSO, K. G; LIMA, M. J. S. Classificação contábil dos convênios no balanço patrimonial das entidades do terceiro setor. Revista Brasileira de Contabilidade, nº 139. Brasília: CFC, 2003.

CARRION, Rosinha Machado. Organizações privadas sem fins lucrativos - a participação do mercado no terceiro setor. Tempo Social; Rev. Sociol. USP, S. Paulo, 12(2): 237-255, novembro de 2000.

CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE. Interpretação Técnica do Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – Ibracon e do Conselho Federal de Contabilidade – CFC sobre o CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Contábeis. 2023. Disponível em:

CPC. Comitê de Pronunciamentos Contábeis. CPC 03 (R2): Demonstração dos Fluxos de Caixa. Revisão nº 2, 24. São Paulo, 2023. Disponível em: [https://s3.sa-east-1.amazonaws.com/static.cpc.aatb.com.br/Documentos/183\\_CPC\\_03\\_R2\\_rev%2024.pdf](https://s3.sa-east-1.amazonaws.com/static.cpc.aatb.com.br/Documentos/183_CPC_03_R2_rev%2024.pdf)

DUEBBERS, E. R.; SILVA, H. Uso de informações financeiras pelo usuário de prédios em condomínios: estudo de casos. Revista de Negócios, v. 1, n. 2, p. 47-54, 1996

FARBER, J. C. Gestão de condomínios: a contabilidade para reduzir a assimetria informacional. 2005. 152 f. Dissertação (Mestrado em -) - FECAP - Faculdade Escola de

Comércio Álvares Penteado, São Paulo, 2005. Disponível em: <http://tede.fecap.br:8080/jspui/handle/tede/593>.

FARBER, J.C.; SEGRETI, J. B. Contribuição da contabilidade para a eficácia da gestão e controle de condomínios. In: CONGRESSO USP DE CONTROLADORIA E FINANÇAS EM CONTABILIDADE, 2004, São Paulo. Anais... São Paulo: USP, 2004. Disponível em: [http://www.congressousp.fipecafi.org/anais/artigos42004/an\\_resumo.asp?cod\\_trabalho=219](http://www.congressousp.fipecafi.org/anais/artigos42004/an_resumo.asp?cod_trabalho=219).

FELICIANO, P. P. D. S.; LEAL, E. A. A utilização da informação contábil gerencial na gestão de condomínios: um estudo com os síndicos. Contexto - Revista do Programa de Pós-Graduação em Controladoria e Contabilidade da UFRGS, v. 12, n. 22, p. 119-129, 2012.

FERREIRA, M A. Contabilidade: uma ferramenta auxiliar na administração de um condomínio. Florianópolis, 2006. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/125580?show=full>.

HELMER, S.A; DUTRA, S.A. A importância da contabilidade na gestão de condomínios. [https://s3.saeast1.amazonaws.com/static.cpc.aatb.com.br/Documentos/312\\_CPC\\_26\\_R1\\_rev%2023.pdf](https://s3.saeast1.amazonaws.com/static.cpc.aatb.com.br/Documentos/312_CPC_26_R1_rev%2023.pdf).

MALUF, Carlos Alberto Dabus e MARQUES, Márcio Antero Motta Ramos. Condomínio Edifício. 3ª ed. São Paulo. Saraiva, 2009.

MARION, José da Silva. Contabilidade Empresarial: A contabilidade como instrumento de Análise, Gerencia e Decisão. 15. ed. São Paulo: Editora Atlas S.A, 2009.

MOURA, Osni Ribeiro. Contabilidade geral fácil. **Para Curso de Contabilidade e**, 2013.

NASCIMENTO, I. R; CORTIAL, G. Gestão Contábil em condomínios residenciais de Salvador. 2013. Disponível em: [http://www.cairu.br/riccairu/pdf/artigos/5\\_GESTAO\\_CONTABIL\\_CONDOMINIOS.pdf](http://www.cairu.br/riccairu/pdf/artigos/5_GESTAO_CONTABIL_CONDOMINIOS.pdf).  
QUEIROZ, Luiz Fernando de. Guia do Condomínio, IOB, 1994.

SÁ, António Lopes. Teoria da contabilidade. **São Paulo: Atlas**, v. 3, 2010.

SCHWARTZ, Rosely Bernardes de Oliveira. Revolucionando o Condomínio. 9ª ed. São Paulo. Saraiva, 2004.

SORNBERGER, G. P. et al. Contabilidade em condomínios: um diagnóstico da utilização das informações contábeis pelos gestores de condomínios na cidade de Sorriso - MT. Revista Contabilidade & Amazônia, Sinop, v. 2, n. 1, 2009. Disponível em: <http://sinop.unemat.br/projetos/revista/index.php/contabilidade/article/view/902..>

SOUZA, Agnaldo Celino de. Condomínio em Edifícios: Manual do Condômino: Convenção, administração, modelo de atas e editais. 5ª ed. São Paulo. Atlas, 2007.

## TERMO DE AUTORIZAÇÃO E DECLARAÇÃO DO AUTOR PARA PUBLICAÇÃO DIGITAL EM REPOSITÓRIO INSTITUCIONAL DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II (MONOGRAFIA)

Na qualidade de titular dos direitos de autor da publicação, autorizo a **FACULDADE FASIFE /CENTRO UNIVERSITÁRIO FASIFE - UNIFASIFE**, por meio da Biblioteca Central, a disponibilizar, a partir desta data, na Biblioteca Digital de Trabalhos de Conclusão de Curso (Repositório Institucional), ou em qualquer outro sistema informatizado/on-line de gestão de acervos, utilizado pela Instituição o **texto integral da obra abaixo citada**, para fins de consulta, leitura, impressão e/ou download, de acordo com a Lei nº 9.610/98, a título de divulgação da produção científica brasileira, sem ressarcimento dos direitos autorais.

Declaro ainda estar ciente de que a mídia contendo o documento digital poderá ser descartada pela Biblioteca Central após a inclusão do trabalho na Biblioteca Digital ou em outro sistema da Instituição.

### 1. IDENTIFICAÇÃO:

|                                   |                    |                       |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Autor: Julia Maria da Silva Gomes |                    |                       |
| RG: 2646750-0                     | CPF:057.451.091-57 | Celular:65 99263-0832 |
| E-mail:juliagomes_28@hotmail.com  |                    |                       |

### 2. IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO:

|                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tipo de Documento: Trabalho de Conclusão de Curso II (TCC II)</b>                          |
| Data de apresentação: 23/06/2025                                                              |
| Título: Qualidade das Demonstrações Financeira de um Condomínio em Cuiabá-MT                  |
| Palavras-chave: Contabilidade Condomínio, Demonstrações financeiras, Qualidade de informações |
| Curso: Ciências Contábeis                                                                     |
| Orientador: Daniel Lobaig de Miranda                                                          |

### 3. DECLARAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO NÃO EXCLUSIVA:

O autor declara que o documento entregue é seu trabalho original, e que detém o direito de conceder os direitos contidos nesta licença. Declara também que a entrega do documento não infringe, tanto quanto lhe é possível saber, os direitos de qualquer pessoa ou entidade.

Se o documento entregue contém material do qual não detém os direitos de autor, declara que obteve autorização do detentor dos direitos de autor para conceder à Biblioteca Central da Faculdade Fasipe os direitos requeridos por esta licença, e que esse material cujos direitos são de terceiros está claramente identificado e reconhecido no texto ou conteúdo do documento entregue.

Cuiabá/MT, 28/06/2025

Local                      Data

 Documento assinado digitalmente  
JULIA MARIA DA SILVA GOMES  
Data: 28/06/2025 00:55:11-0300  
Verifique em <https://validar.jf.gov.br/>

Assinatura do Autor