

Resumo do Ano de 2023



Prezados condôminos,

Mais um ano se passou e novamente superamos as expectativas. Segue, para conhecimento e verificação, nossas contas do ano de 2023.

Caso haja alguma dúvida, favor entrar em contato com a administração para os esclarecimentos.

Pedimos esta gentileza para poder tornar a Assembleia mais produtiva.

Certa em contar com a colaboração de todos.

Cristina Catelano.

Saldos de Caixa

31/12/2023



Saldo Custeio	Saldo Fundo de Reserva	Saldo Investimentos	Saldo Bancario C/C
348.981,22	2.249.180,38	133.541,48	2.731.703,08

Inadimplência / Média dez/23	Número Unidades
2,17%	1055

% Realização Orçamento
98,5%

Entradas Inadimplência



RECEBIMENTO		R\$ 779.526,18
	Média %	
2022	2,77%	
2023	2,17%	

Inadimplência em Cobrança

Em 31/12/2023



Cobrança Administrativa	R\$781.206,06
Cobrança em Processos Judiciais	R\$12.544.694,75
Total	R\$13.325.900,81

Entradas do Caixa no Ano de 2023



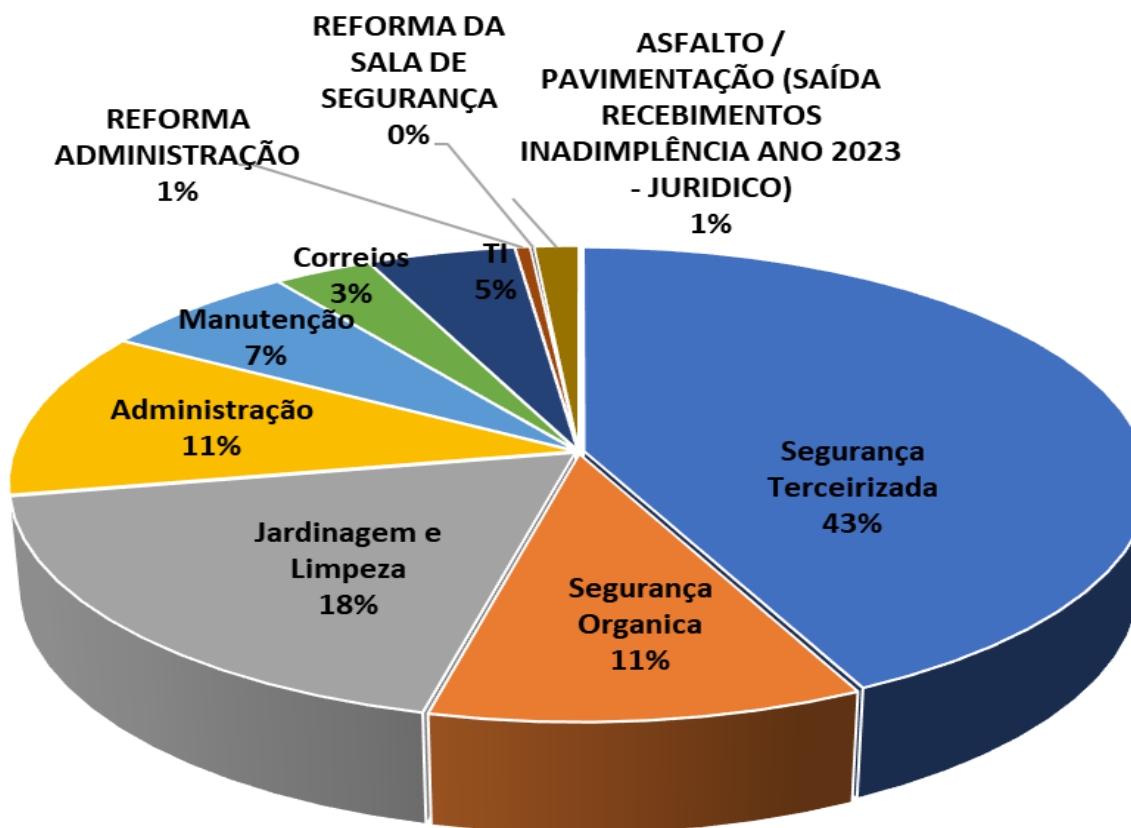
Receitas	TOTAL ANO 2023
Taxa Condomínio	R\$10.657.000,98
Taxa Atrasados	R\$428.744,90
Taxas Inadimplentes	R\$721.422,98
Receb. Clube (reemb. Despesas)	R\$173.029,01
Tx Folhetos	R\$7.501,77
Tx Cartão Magnetico	R\$331,24
Tx Limpeza de Lotes	R\$13.099,18
Tx Análise Projetos	R\$0,00
Tx Bags	R\$10.375,00
Multas RI Aplicadas	R\$6.901,22
Rend. Financeiros	R\$231.013,78
Acordo ex-sindico	R\$42.331,98
RECEITAS TOTAL	R\$12.291.752,04

Saídas de Caixa - Custeio



DESPESAS CUSTEIO POR ÁREA - FECHAMENTO ANO

2023



DESPESAS CUSTEIO

2023



DESPESAS TOTAL CUSTEIO	REALIZADO	ORÇADO	% REALIZAÇÃO
TOTAL GERAL CONVIVA ANO 2023	11.382.533,11	11.552.146,36	98,5%
SEGURANÇA	6.120.259,01	5.958.548,16	102,7%
MANUTENÇÃO	738.662,69	732.735,72	100,8%
JARDINAGEM E LIMPEZA	2.081.983,96	2.026.116,97	102,8%
ADMINISTRAÇÃO	1.298.708,64	1.348.068,72	96,3%
CORREIOS	362.898,37	364.809,41	99,5%
TI	547.463,16	549.000,00	99,7%
REFORMA ADMINISTRAÇÃO	54.495,54	56.867,38	95,8%
REFORMA SALA DE SEGURANÇA	15.081,33	16.000,00	94,3%
ASFALTO/PAVIMENTAÇÃO	162.980,41	500.000,00	32,6%

Análise das Despesas – SEGURANÇA



SEGURANÇA	REALIZADO		% REALIZAÇÃO
Vigilância/Portaria / HaganaTerceirizada	4.873.738,51		
Salários/Encargos/benefícios Func CONVIVA	807.621,65		
CCO - Orgânico - Sal & Encargos CONVIVA	386.949,20		
Manutenção Equipamentos de Segurança	29.655,88		
Telefone das Portarias	22.293,78		
Total Segurança	6.120.259,01	5.958.548,16	102,7%
SALDO ORÇADO X REALIZADO		- 161.710,85	

SEGURANÇA - PERCENTUAL REALIZAÇÃO DEZEMBRO/2023 100% - REAL 102,7%

Vigilância/Portaria Terceirizada - Hagana = Serviços de segurança no condomínio durante o evento da festa julina e Clube.

Salários/Encargos/Benefícios = Pagto verbas rescisórias de 03 inspetor de segurança.

Análise das Despesas – MANUTENÇÃO



MANUTENÇÃO	REALIZADO		% REALIZAÇÃO
Salários & Encargos Funcionários CONVIVA	495.846,92		
Combustível e manutenção e doc veículos	39.391,18		
Caçamba	27.124,82		
Dedetização / Analise água dos lagos	5.250,00		
Material de Construção e Manut. Geral (Valor inclui pla	161.516,77		
Manut. Ar cond/Geradores/equipamentos	3.072,60		
Sacos EcoDog	6.460,40		
Total Manutenção	738.662,69	732.735,72	100,8%
SALDO ORÇADO X REALIZADO		- 5.926,97	

MANUTENÇÃO - PERCENTUAL REALIZAÇÃO DEZEMBRO/2023 100% - REAL 100,8%

Material de Construção e Manut. Geral = Compra de cancela para portarias (substituição) / Compra de relógio de ponto registro ponto funcionarios setor manutenção e jardinagem - SUBSTITUIÇÃO/ Sinalização					
placas referente instalação de lombadas.					
Em Junho pagamento de compra de material/tintas para pintura das áreas externas administração, sala correio, sala segurança.					
Manutenção campo do lado do café e areia.					



Análise das Despesas – JARDINAGEM

JARDINAGEM E LIMPEZA	REALIZADO		% REALIZAÇÃO
Salários & Encargos Funcionários CONVIVA - JARDINAGEM	1.332.110,64		
Salários & Encargos Funcionárias HAGANA - FAXINEIRAS	257.243,32		
Retirada e Trituração de Podas	270.944,17		
Retirada de Eucalipto e rebaixamento de árvores	33.800,00		
Plantas e mudas / mata mato / formicidas/ poda de árvores	2.513,90		
Engenheiro Agrônomo	43.439,68		
Material Manutenção Geral / Manutenção Equipamentos	45.289,17		
Combustível/Doc/Seg e manut. veículos	96.643,08		
Total Jardinagem e Limpeza	2.081.983,96	2.026.116,97	102,8%
SALDO ORÇADO X REALIZADO		- 55.866,99	

JARDINAGEM E LIMPEZA - PERCENTUAL REALIZAÇÃO DEZEMBRO/2023 100% - REAL 102,8%			
Serviços de Limpeza Terceirizada - Hagana = Troca da empresa de limpeza com o valor do contrato maior que o da antiga empresa devido ajuste no escopo dos serviços prestados.			
Retirada e Trituração de Podas = Devido as necessidades de podas e retirada de arvores nas unidades e nas areas comuns do condomínio, houve um aumento significativo no recolhimento e destinação das podas.			

Análise das Despesas – ADMINISTRAÇÃO



ADMINISTRAÇÃO	REALIZADO		% REALIZAÇÃO
Salários & Encargos Funcionários CONVIVA	609.061,66		
Confraternização / Ovo de Páscoa / Cesta de Natal - Funcionários CONVIVA	12.677,38		
Assessoria Jurídica	59.138,19		
Auditoria	22.781,40		
Dep. Pessoal/Contábil	58.306,10		
Contrato Camptecnia relógio ponto	1.003,92		
Honorário Sindico//Subsindico & Tributos	255.696,81		
Água	17.424,08		
Energia Elétrica	98.232,52		
Telefone Administração	9.489,37		
Tarifas Bancarias	18.339,96		
Material de Escritório	14.657,08		
Mensalidade ACIVI	584,00		
Faixas	500,00		
Coroa de Flor falecimentos morador/condômino	285,00		
Despesas Cartório Autenticações / Reconhecimento de firma	213,17		



Medicamento ADM - (primeiros socorros)	214,64		
Chaveiro	136,00		
Máscara e Luvas (PANDEMIA CORONA VIRUS)	46,68		
Compra de ração para canil - cães	-		
Certificado Digital	229,90		
Plotagem de Plantas	-		
Compra de talher para cozinha / refeitório	-		
Informativos Semanal	20.915,00		
Atendimento veterinária animais (cães/gatos/patos)	630,00		
Locação Máquina de xerox	14.928,21		
Honorários Engenheiro Civil	19.919,90		
Impostos & Taxas	1.366,35		
Seguros - Sede	6.725,44		
Provedor/Conviva email	4.108,05		
Guarda de documentos mensal	7.105,25		
Despesas com Assembleias	16.854,45		
Material de cozinha/Limpeza	20.036,24		
Impresso/Confecção Livretos Regulamento Interno e Imã de geladeira	7.101,88		
Total Administração	1.298.708,64	1.348.068,72	96,3%
SALDO ORÇADO X REALIZADO		49.360,08	

Análise das Despesas – CORREIO



CORREIO	REALIZADO		% REALIZAÇÃO
Correios	17.049,62		
Salários & Encargos Funcionários CONVIVA	330.043,37		
Manutenção motos / combustível / seguro / documento	15.805,38		
Total Correios	362.898,37	364.809,41	99,5%
SALDO ORÇADO X REALIZADO		1.911,04	



Análise das Despesas – TI

TI	REALIZADO		% REALIZAÇÃO
Contrato Manutenção Equipamentos TI	72.000,00		
Contrato DPO	84.000,00		
Contrato Manutenção Sistemas Adm e Port.	293.387,23		
Manutenção perímetro/portaria/cco	98.075,93		
Total TI	547.463,16	549.000,00	99,7%
SALDO ORÇADO X REALIZADO		1.536,84	



Análise das Despesas – REFORMA ADMINISTRAÇÃO

REFORMA ADMINISTRAÇÃO	REALIZADO		% REALIZAÇÃO
ADEQUAÇÃO DE PISO ESTACIONAMENTO E ADMINISTRAÇÃO,	54.495,54		
Total Reforma Administração	54.495,54	56.867,38	95,8%
SALDO ORÇADO X REALIZADO		2.371,84	



Análise das Despesas – REFORMA SALA DE SEGURANÇA

REFORMA SALA DE SEGURANÇA	REALIZADO		% REALIZAÇÃO
MÓVEIS	15.081,33		
Total Reforma Sala de Segurança	15.081,33	16.000,00	94,3%
SALDO ORÇADO X REALIZADO		918,67	



Análise das Despesas – ASFALTO/PAVIMENTAÇÃO

ASFALTO / PAVIMENTAÇÃO (SAÍDA RECEBIMENTOS INADIMPLÊNCIA ANO 2023 - JURIDICO)	REALIZADO		% REALIZAÇÃO
ASFALTO / PAVIMENTAÇÃO	162.980,41		
Total Asfalto / Pavimentação	162.980,41	500.000,00	32,6%
SALDO ORÇADO X REALIZADO		337.019,59	



Entradas e Saídas Fundo de Reserva



SALDO INICIAL 01/01/2023	R\$ 2.082.469,12	OBSERVAÇÃO
ARRECAÇÃO TAXA FUNDO DE RESERVA JANEIRO A DEZEMBRO/2023	R\$ 202.392,78	
VALOR TRANSFERIDO CUSTEIO PARA CONTA FUNDO DE RESERVA CONF DETERMINA A CONVENÇÃO CONDOMÍNIAL	R\$ 967.668,91	
FINALIZAÇÃO DESPESAS ANO 2022 - ASFALTO	-R\$ 375.660,76	
FINALIZAÇÃO DESPESAS ANO 2022 - FOTOVOLTAICA	-R\$ 144.000,00	
SAÍDA 2023 : Provisionamento Ações Judiciais	-R\$ 183.689,66	
SAÍDA 2023 : Asfalto	-R\$ 300.000,01	
SALDO FECHAMENTO 31/12/2023	R\$ 2.249.180,38	



FINALIZAÇÃO DESPESAS 2022 (JÁ ASSUMIDAS)		<u>jan/23</u>	<u>fev/23</u>	<u>mar/23</u>	<u>abr/23</u>	<u>mai/23</u>	<u>jun/23</u>	<u>jul/23</u>	<u>ago/23</u>	<u>set/23</u>	<u>out/23</u>	<u>nov/23</u>	<u>dez/23</u>	<u>TOTAL</u>
ASFALTO	- 375.660,75	9.000,00	-	116.186,80	191.624,02	58.849,94								375.660,76
FOTOVOLTAICA	- 144.000,00					144.000,00								144.000,00
TOTAL DESPESAS FINALIZAÇÃO ANO 2022 - JÁ ASSUMIDAS	- 519.660,75													
DESPESAS 2023														-
PROVISIONAMENTO AÇÕES JUDICIAIS	- 800.000,00	- 28.656,54	- 1.677,49	- 1.938,30	- 1.954,30	15.822,15	1.158,41	47.844,39	12665,14				140.426,20	183.689,66
MURO JAPARA	- 350.000,00	-	-	-	-	-								-
ASFALTO	- 300.000,00	-	-	-	97.125,00	169.039,54	4.625,00	27.019,68	2.190,79					300.000,01
TRANSFERENCIA VALOR PARA DESPESAS CUSTEIO ANO 2023	- 300.000,00					-								-
TRANSFERENCIA VALOR PARA DESPESAS INVESTIMENTOS ANO 2023	- 46.136,71					-								-
TOTAL DESPESAS ANO 2023	-1.796.136,71	- 19.656,54	- 1.677,49	114.248,50	286.794,72	387.711,63	5.783,41	74.864,07	14.855,93	-	-	-	140.426,20	1.003.350,43



Investimentos

RECEITAS



INVESTIMENTOS 2023	RECEITAS
Saldo inicial em 01/01/2023	83.261,86
RECEITAS ANO 2023	
jan/23	20.910,00
fev/23	20.151,50
mar/23	21.279,00
abr/23	21.809,89
mai/23	22.218,96
jun/23	22.735,68
jul/23	22.671,09
ago/23	22.455,79
set/23	21.982,13
out/23	22.757,21
nov/23	21.766,83
dez/23	22.778,74
TOTAL	346.778,68

ORÇADO X REALIZADO



FINALIZAÇÃO DESPESAS 2022	VALOR/ ORÇADO	TOTAL REALIZADO	SALDO FINAL
Banheiro - Café	19.000,00	29.859,18	- 10.859,18
Reforma Barracão Alojamento	5.956,29	1.979,72	3.976,57
Intertravados	43.241,00	10.457,00	32.784,00
TOTAL DESPESAS FINALIZAÇÃO 2022	68.197,29	42.295,90	25.901,39
INVESTIMENTOS 2023	VALOR/ ORÇADO	TOTAL	SALDO FINAL
Plaina Lâmina Traseira	7.500,00	5.350,00	2.150,00
Pá/Concha Traseira Mecânica	6.000,00	4.350,00	1.650,00
Esmirilhadeira a Bateria Com Carregador	3.500,00	498,00	3.002,00
Furadeira de Bancada	3.500,00	774,24	2.725,76
Maquina de Solda Portátil	1.500,00	860,00	640,00
Motoserra	13.000,00	9.068,67	3.931,33
Cones de Sinalização Norma 15071	13.500,00	10.060,50	3.439,50
Para-Raios	33.189,00	-	33.189,00
MURO JUNCAL	240.000,00	139.979,89	100.020,11
TOTAL DESPESAS 2023	321.689,00	170.941,30	150.747,70



ORÇADO X REALIZADO - SALDO

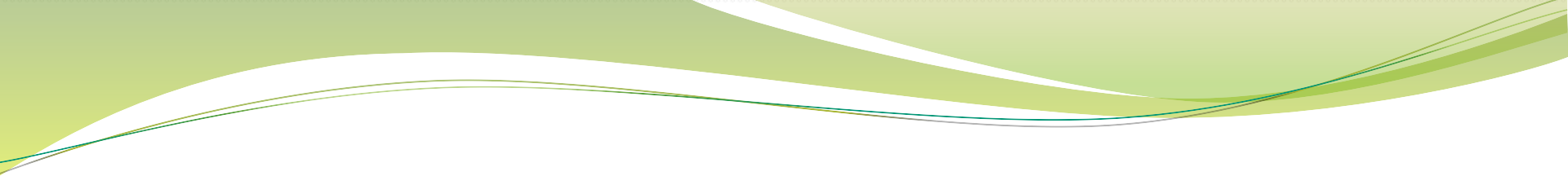
FINAL 31/12/2023

	VALOR/ ORÇADO 2023	TOTAL DESPESAS
TOTAL ORÇAMENTO INVESTIMENTOS 2023 :-	389.886,29	213.237,20
SALDO DISPONÍVEL (ORÇADO X REALIZADO)	176.649,09	
SALDO FINAL DEZEMBRO/2023 - RECEITAS X DESPESAS	133.541,48	

CONVIVA - Ações Trabalhistas

AÇÕES TRABALHISTAS MOVIDAS POR EX-COLABORADORES ORGÂNICOS (EX-FUNCIONÁRIOS CONVIVA) – 1 AÇÃO

- **Processo 0011033-70.2022.5.15.0002** – Acórdão proveu em parte o Recurso Ordinário do Reclamante, determinando que este faz jus aos adicionais de insalubridade e periculosidade. Em razão do pedido deferido estar baseado em perícia técnica, o qual é difícil reverter em instâncias superiores, optamos por não recorrer da decisão.



PRESTAÇÃO DE CONTAS – 2023

COLABORADORES TERCEIRIZADOS – 25 AÇÕES TRABALHISTAS

(Responsabilidade das empresas terceirizadas que estão atuantes/na ativa)

PRESTAÇÃO DE CONTAS – 2023

AÇÃO TRABALHISTA – CANOVA – PROVISIONAMENTO

- **Processo 0011221-74.2019.5.15.0097** – Trata-se de Reclamação Trabalhista julgada parcialmente procedente, na qual Condomínio Vinhas da Vista Alegre e Canova Serviços de Construções e Engenharia foram condenadas ao pagamento de indenização por danos morais e materiais, no importe de R\$ 188.000,00.
- O Recurso Ordinário foi provido em parte, reduzindo a indenização por danos materiais para R\$ 61.111,11 e afastar a condenação de juros de 1% ao mês.
- O Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região denegou seguimento ao Recurso de Revista e ao Agravo de Instrumento interposto.
- Foi interposto Agravo ao Tribunal Superior do Trabalho, o qual aguarda julgamento.
- Considerando que até o presente momento existem 3 depósitos recursais nos autos, no valor total de R\$ 47.875,94, resta um saldo restante de R\$ 125.406,28, motivo pelo qual provisionamos a condenação.

PRESTAÇÃO DE CONTAS – 2023

AÇÃO CÍVEL – STRATEGIC – PROVISIONAMENTO

- **Processo 0006950-37.2013.8.26.0659** – A empresa Strategic Security Consultoria e Serviços Ltda. moveu Ação de Cobrança de Multa Contratual em face do CONVIVA, alegando que este rescindiu o contrato antes do fim do prazo de vigência, sem justa causa.
- A ação foi julgada procedente, tendo em vista que o juiz considerou que os motivos alegados pelo CONVIVA para a rescisão do contrato não configuravam justa causa.
- Sendo assim, o CONVIVA foi condenando ao pagamento do valor de R\$ 144.336,90, correspondente a 30% sobre o valor mensal devido, proporcional aos meses faltantes, conforme cláusula contratual, com correção monetária, conforme tabela do Tribunal de Justiça, contada de novembro de 2012, e juros de mora, contados da data da citação. O CONVIVA foi condenado, ainda, ao pagamento de honorários de sucumbência em favor dos advogados da Strategic, arbitrados em 10% do valor da condenação.
- O CONVIVA interpôs recurso de Apelação, ao qual foi negado provimento. Após, fora interposto Recurso Especial, o qual aguarda julgamento, todavia, as chances de êxito desse recurso são remotas.
- O valor da condenação atualizado para 02/2024 é R\$ 646.795,62.

CONVIVA 23 Ações Cíveis

- AÇÕES CÍVEIS DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS
29 processos – Detalhamento Disponível na Administração.
- AÇÕES CÍVEIS DE OUTRA NATUREZA
23 Processos – Detalhamento Disponível na Administração.