

**TRABALHO 77**

## **CONTABILIDADE EM CONDOMÍNIOS**

**LUIA GISLAINE DA SILVA  
JUÇARA GUIMARÃES DOS SANTOS BORGHETTI  
ESTER MARLENE KURTZ**

Como fazer a referência ao citar o trabalho 77

SILVA, Luisa Gislaine da; BORGHETTI, Juçara Guimarães dos Santos; KURTZ, Ester Marlene. Contabilidade em condomínios. In: NASCIMENTO NETO, José Osório do; RIBEIRO, Nonie; CANDIOTTO, Lucimara Bortoleto. (Orgs.). *Tecnologia e inovação: limites e possibilidades do metaverso para a pesquisa, extensão e internacionalização*. Anais do Seminário de Pesquisa, extensão e internacionalização. (Regional Centro Sul – SEPESQ e Jornada de Iniciação Científica Estácio). 1. ed. Curitiba: GRD, 2023. ISBN: 978-65-997628-5-7 FATEC | ISBN: 978-65-997628-4-0 ESTÁCIO | DOI: 10.5281/zenodo.7922707

## CONTABILIDADE EM CONDOMÍNIOS

Luisa Gislaine da Silva  
Juçara Guimarães dos Santos Borghetti  
Ester Marlene Kurtz

Visando adequações e gestão de controle dos condomínios, atribuindo à transparência e confiabilidade nas informações financeiras dessas organizações, a contabilidade em condomínios é essencial para a escrituração de toda a movimentação financeira. Assim, esta pesquisa teve como objetivo, identificar como é aplicado este processo juntamente aos síndicos de condomínios residenciais em Curitiba-PR e região Metropolitana, através de uma pesquisa digital. Com isso pretende-se mostrar como os condomínios estão sendo gerenciados, e os resultados obtidos mostram que não há um controle totalmente correto, sobre razões contábeis. Ao analisar as respostas dos questionados, percebeu-se que os síndicos não utilizam a contabilidade na sua gestão. Nota-se que há uma grande necessidade de treinamento, estudo e conhecimento sobre normas contábeis para realizar de forma correta o processo da contabilidade dentro da gestão do condomínio. De acordo com o Advogado e Pós graduado em Direito Imobiliário, Francisco Machado Egito, a complexidade crescente dos condomínios e a necessidade de gestão profissional vem se tornando cada vez mais comum a contratação de síndicos ditos profissionais: aqueles que, mesmo não sendo condôminos, ou seja, coproprietários de imóvel no condomínio, são escolhidos pela sociedade condominial para o exercício da sindicatura, com poderes de representação outorgados pelos condôminos para a administração do mesmo. O Código Civil permite que o síndico seja pessoa física ou jurídica (art. 1.348, §§1º e 2º, e Lei 4.591/1964, art. 22, §4º. Este estudo

trata-se da contabilidade em condomínios, da gestão do síndico, de como ele se adapta a essa administração, a normas contábeis, e de como é feito este processo, e de acordo com a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. No capítulo VI, da administração do condomínio, o artigo. 22 informa que será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de dois anos, permitida a reeleição. Ainda no mesmo artigo, à uma série de tópicos que competem ao síndico, como por exemplo, prestar contas à assembleia dos condôminos, manter guardada durante o prazo de cinco anos ou mais se for necessário, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda a documentação relativa ao condomínio. Com esses hábitos, aos moradores repassa a segurança, de que está sendo feito tudo dentro das normas. O balancete, como exemplo, para elaborá-lo o síndico deve ter o mínimo de conhecimento técnico, pois é um documento elaborado através de notas fiscais, extratos, boletos, comprovantes de pagamento, dentre outros papéis ou arquivos digitais. O objetivo geral deste estudo é identificar como a contabilidade está sendo aplicada nos processos gerenciais de controle do síndico em relação ao condomínio. E que através da pesquisa digital com os síndicos da cidade de Curitiba, foi possível identificar erros graves e que não deveriam ocorrer, que deveriam saber, em se tratando da gestão do condomínio residencial.

Palavras-Chave: contabilidade; condomínio; síndico; conhecimento

## REFERÊNCIAS

<https://www.jb.com.br/pais/artigo/2019/11/1020522-analise-juridica-sobre-o-sindico-profissional.html>

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4591.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm)

[https://www.cairu.br/riccairu/pdf/artigos/5\\_GESTAO\\_CONTABIL\\_CONDOMINI\\_OS.pdf](https://www.cairu.br/riccairu/pdf/artigos/5_GESTAO_CONTABIL_CONDOMINI_OS.pdf)

<https://sindicolegal.com/colunistas/francisco-machado-egito/>

MARION, José Carlos. **Contabilidade empresarial**. 11.ed. São Paulo: Atlas, 2005.

Caio M. S. Pereira. **Instituições**, v. 4, p. 160.

