

Setor

Condomínios e Associações Residenciais

Condomínios, loteamentos e associações de moradores em auditoria de contas, prestação de contas de síndicos e administradoras e disputas sobre obras e rateios.

A troca de síndico ou de administradora costuma revelar contas que ninguém conferiu.

Condomínios e associações administram arrecadação, fundo de reserva, obras e contratos com recursos de todos os condôminos. O síndico deve prestar contas à assembleia anualmente e quando exigidas (Código Civil, art. 1.348, VIII). A SGEx examina as contas de cada gestão, audita obras e contratações e apura os valores em discussão.

Situações recorrentes no setor

Auditoria das contas na troca de síndico ou de administradora.

Prestação de contas de síndicos e administradoras, inclusive em ação judicial.

Obras e reformas com suspeita de superfaturamento ou de serviços não executados.

Rateios, fundo de reserva, chamadas extras e inadimplência em discussão.

Associações de moradores e loteamentos com cobrança de contribuições questionada.

Como a SGEx atua

Por gestão

Movimentações organizadas pelo período de cada síndico ou administradora.

Documento a documento

Cada pagamento conferido contra nota fiscal, contrato, orçamento e aprovação em assembleia.

Obras

Valores pagos confrontados com orçamentos, medições e o que foi efetivamente executado.

O relatório mostra, gestão a gestão, o que entrou, o que saiu e o que não tem suporte documental.

O que a SGEx resolve

Perguntas sobre as contas de um condomínio.

As contas da gestão fecham?

Conciliação entre balancetes, extratos e documentos de suporte.

Os pagamentos têm suporte?

Exame de notas fiscais, contratos e autorizações de cada despesa.

A obra custou o que deveria?

Confronto entre orçamentos, medições, pagamentos e execução.

O rateio está correto?

Conferência de frações ideais, critérios de rateio e chamadas extras.

Qual é a inadimplência real?

Apuração dos saldos das unidades, acordos e cobranças.

O fundo de reserva foi preservado?

Movimentação, aplicação e uso do fundo conforme convenção e assembleias.

Como conduzimos

Etapas aplicadas a este tipo de trabalho.

1

Período e gestão

Delimitação do período e de cada gestão examinada.

2

Documentação

Balancetes, extratos, pastas de prestação de contas e atas.

3

Conciliação e testes

Confronto de pagamentos, contratos e aprovações.

4

Relatório ou laudo

Achados, saldos apurados e valores sem suporte.

O que examinamos: convenção e regimento interno, atas de assembleia, balancetes e pastas mensais, extratos bancários, contratos com administradoras e prestadores, notas fiscais, orçamentos e medições de obras.

Entregáveis: relatório de auditoria, exame de prestação de contas, auditoria financeira de obras, laudo pericial, parecer técnico e relatório para apresentação em assembleia.

Temas relacionados

Conheça cada tema em sgexpericias.com.br

Serviços

Auditoria Financeira e Operacional
Perícia Contábil
Investigação e Fraude
Cálculos Judiciais e Contadoria

Especialidades

Prestação de Contas
Construção e Infraestrutura
Contabilidade e Auditoria Forense

Atuação

Civil e Contratual
Penal Empresarial

Setores

Hospitalidade e Imobiliário
Construção, Engenharia e Infraestrutura
Associações, Fundações e Terceiro Setor

A SGEx em números

Posição atual informada pela SGEx, sujeita a atualização periódica.

400+

projetos executados

100+

casos judiciais em curso

300+

clientes atendidos

200+

escritórios de advocacia atendidos

500+

relatórios, laudos e pareceres entregues

R\$ 100 mi+

em fraudes e irregularidades identificadas

Por que conversar com a SGEx

Perícias, Disputas e Serviços Forenses.

Independência técnica

A SGEx não presta assessoria jurídica nem representa interesses: examina, calcula e demonstra.

Equipe multidisciplinar

Contabilidade, economia, direito, administração, finanças e engenharia no mesmo trabalho.

Experiência em forensia

Profissionais com passagens por FTI Consulting, PwC, BDO, Deloitte, KPMG e Mazars.

Método rastreável

Premissas explícitas, memória de cálculo e conclusões que podem ser refeitas por terceiros.

Quem conduz o trabalho

Auditoria de condomínios e prestação de contas.



Marco Bole

Sócio-Diretor de Consultoria e Finanças

Administrador (CRA-SP) e ex-auditor da Mazars. Atua em auditoria investigativa, preventiva e especial, e lidera a frente de condomínios e terceiro setor.



Sidney Gomes

Fundador e Sócio-Diretor do Grupo SGEx

Atua em prestação de contas e em auditoria investigativa, preventiva e especial, inclusive de condomínios. Contador e auditor.



Fabricio Franco

Coordenador de Operações e Perito Sênior de Disputas, Investigações e Serviços Forenses

Participou de projetos de prestação de contas de valores vultosos e alta complexidade. Perito contador (CNPJ-CFC nº 8116); atua também em auditoria de condomínios.

Solicitar análise

Descreva o condomínio ou a associação, o período e a questão em discussão. A SGEx avalia o escopo antes de apresentar qualquer proposta.

WhatsApp (11) 96501-2034

contato@sgex.com.br

Telefone (11) 5081-3667

www.sgexpericias.com.br

Rua Vergueiro, 2556, 4º andar, Vila Mariana, São Paulo, SP



Fale pelo WhatsApp