

RELATÓRIO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DA GESTÃO DO SÍNDICO

Período Financeiro/Contábil Analisado: Setembro de 2025 a Julho de 2026

Condomínio Reserva do Longá Camping

CNPJ: 62.271.193/0001-72

Síndico: Oséas Costa Oliveira (Mandato: 25/06/2025 a 31/07/2026)

1. MENSAGEM DO SÍNDICO E BALANÇO DE GESTÃO

Prezados Condôminos, membros do Conselho Fiscal e Consultivo,

É com profundo senso de dever cumprido, transparência e rigor que apresentamos o presente **Relatório de Prestação de Contas da Gestão**, abrangendo a movimentação financeira e os atos administrativos praticados no período de **Agosto de 2025 a Julho de 2026**.

Assumir a administração do Condomínio Reserva do Longá Camping desde a nossa Assembleia Geral de Instalação, realizada em 25 de junho de 2025, foi um desafio imenso e complexo. Enfrentamos a estruturação inicial do condomínio "do zero" — desde a obtenção de registro de CNPJ, abertura de conta bancária corporativa, auditoria fiscal, até a organização operacional das áreas comuns.

Destacamos e fazemos questão de ressaltar que todo este trabalho foi e continua sendo realizado **sem qualquer remuneração ou prolabore para o síndico**. Cada hora dedicada a esta gestão **foi extraída do nosso tempo pessoal e familiar**, movida unicamente pelo **amor e zelo ao nosso patrimônio** e pelo **compromisso ético assumido** perante todos os vizinhos.

Reafirmamos com absoluta clareza: **cada centavo arrecadado foi aplicado estritamente na condução dos trabalhos, custeio e melhorias do condomínio**, sem desvios, com total transparência e conciliação bancária auditada.

Na busca contínua pela modernização, implementamos a automação da gestão financeira e operacional por meio do uso de aplicativo de gestão integrando a nossa conta corporativa (Cora SCFI) e a escrituração via sistema Flow, permitindo conciliação em tempo real e maior controle de emissão de taxas condominiais.

Reconhecemos que fizemos muito neste primeiro ciclo, mas também temos a consciência e a humildade de entender que **ainda precisamos e vamos melhorar**.

Destacamos e exaltamos aqui a valiosa parceria institucional mantida com a incorporadora, na pessoa do **Sr. Halysson**, representante da Incorporadora, que não mediram esforços para colaborar nos momentos de transição, dar todo o apoio técnico e entregas operacionais.

Agradecemos penhoradamente a confiança em nós depositada.

2. ASPECTOS DE GESTÃO, OPERACIONAL E TECNOLOGIA

- **Estruturação Jurídica e Administrativa:** Conforme deliberação da assembleia de instalação, o condomínio foi devidamente inscrito perante a Receita Federal do Brasil sob o CNPJ 62.271.193/0001-72, viabilizando contratos, emissão de certidões e regularidade civil.
- **Automação e Aplicativo de Gestão:** Com a transição para a conta digital corporativa na Cora SCFI (Agência 0001, Conta 6267244-2) e suporte do sistema de gestão financeira Flow, modernizamos a cobrança condominial, reduzindo custos bancários com tarifas e facilitando o acesso dos condôminos aos demonstrativos.
- **Conselho Fiscal e Consultivo:** Os trabalhos administrativos contaram com o acompanhamento do Conselho Fiscal (Igor Mendes e Ney Marc) e Conselho Consultivo (Rubens Ferreira e Ingrid Keistonio).

3. ASPECTOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CONTÁBEIS

De acordo com as **Declarações de Regularidade Contábil, Fiscal e Tributária** emitidas pela empresa de contabilidade responsável (*Alpha Consult Contabilidade LTDA - CRC/PI nº 13.271/3*):

- **Conformidade Tributária:** Todas as retenções na fonte de impostos e contribuições (IRRF, PIS/COFINS/CSLL, ISSQN, INSS) sobre serviços tomados foram apuradas, recolhidas e declaradas rigorosamente nos prazos legais.
- **Obrigações Acessórias e Trabalhistas:** As obrigações previdenciárias e fiscais exigidas pelo Governo Federal (EFD-Reinf, DCTFWeb e eSocial) foram entregues tempestivamente, mantendo a entidade sem passivos trabalhistas ou fiscais ocultos.
- **Certidões Negativas (CND):** O CNPJ do condomínio encontra-se ativo e em situação de integral regularidade perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil, Fazenda Estadual e Municipal.

4. DEMONSTRATIVO FINANCEIRO E BALANÇO CONCILIADO

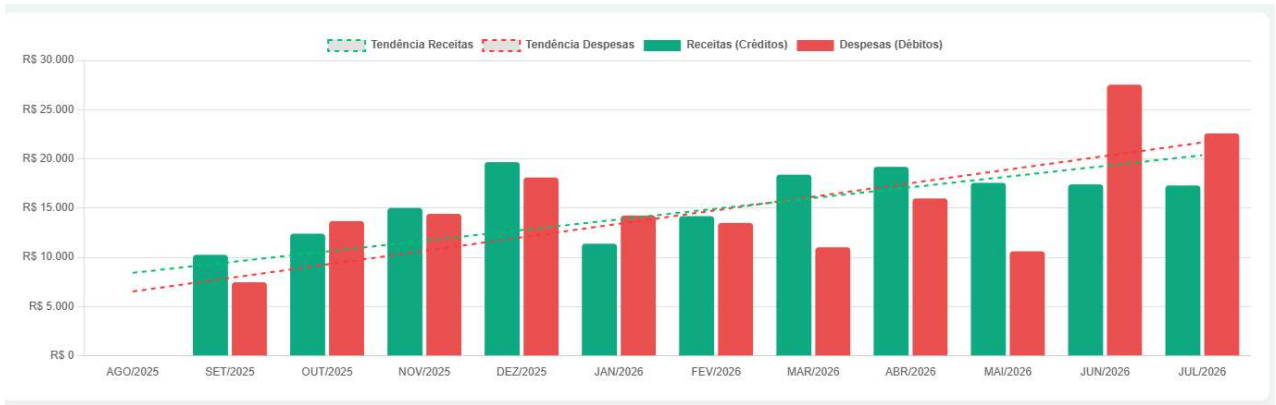
Abaixo apresentamos o resumo consolidado do fluxo de caixa e conciliação bancária apurada mês a mês:

Tabela Consolidada de Receitas, Despesas e Saldo (R\$)

Apresentamos o resumo do fluxo de caixa auditado mês a mês:

Mês / Ano	Saldo Inicial (R\$)	Receitas / Créditos (R\$)	Despesas / Débitos (R\$)	Resultado no Período (R\$)	Saldo Final (R\$)
Set/2025	R\$ 0,00	R\$ 10.251,62	R\$ 7.465,92	R\$ +2.785,70	R\$ 2.785,70
Out/2025	R\$ 2.785,70	R\$ 12.400,08	R\$ 13.677,58	R\$ -1.277,50	R\$ 1.508,20

Mês / Ano	Saldo Inicial (R\$)	Receitas / Créditos (R\$)	Despesas / Débitos (R\$)	Resultado no Período (R\$)	Saldo Final (R\$)
Nov/2025	R\$ 1.508,20	R\$ 15.017,05	R\$ 14.416,48	R\$ +600,57	R\$ 2.108,77
Dez/2025	R\$ 2.108,77	R\$ 19.667,84	R\$ 18.107,76	R\$ +1.560,08	R\$ 3.668,85
Jan/2026	R\$ 3.668,85	R\$ 11.382,73	R\$ 14.243,21	R\$ -2.860,48	R\$ 808,37
Fev/2026	R\$ 808,37	R\$ 14.179,14	R\$ 13.487,07	R\$ +692,07	R\$ 1.500,44
Mar/2026	R\$ 1.500,44	R\$ 18.395,44	R\$ 11.020,25	R\$ +7.375,19	R\$ 8.875,63
Abr/2026	R\$ 8.875,63	R\$ 19.187,19	R\$ 15.979,91	R\$ +3.207,28	R\$ 12.082,91
Mai/2026	R\$ 12.082,91	R\$ 17.563,69	R\$ 10.608,25	R\$ +6.955,44	R\$ 19.038,35
Jun/2026	R\$ 19.038,35	R\$ 17.405,05	R\$ 27.533,58	R\$ -10.128,53	R\$ 8.909,82
Jul/2026	R\$ 8.909,82	R\$ 17.297,21	R\$ 22.583,09	R\$ -5.285,88	R\$ 3.623,94
TOTAL	R\$ 0,00	R\$172.747,04	R\$ 169.123,10	R\$ +3.623,94	R\$ 3.623,94



Indicadores Financeiros do Período:

- **Média Mensal de Arrecadação (Créditos):** R\$ 14.395,59
- **Média Mensal de Custeio (Débitos):** R\$ 14.093,59
- **Resultado Final Período (Saldo em Conta em 31/07/2026):** R\$ 3.623,94

5. AGRADECIMENTOS FINAIS E DECLÍNIO DO CARGO

Sabemos que fizemos muito, mas reconhecemos com humildade que ainda há muito a melhorar e evoluir. A construção de uma comunidade organizada é um processo contínuo (e sempre estarei à disposição para colaborar).

Gostaríamos de registrar nossos sinceros e profundos agradecimentos:

- a) À Incorporadora, na pessoa do Sr. Halysson, pela parceria sólida, pelo apoio constante nas demandas estruturais e pelo diálogo sempre aberto durante toda a entrega e implantação do condomínio.
- b) Aos membros do Conselho Fiscal e Consultivo, pela parceria, apoio e rigor na fiscalização das contas.
- c) A cada condômino, pela confiança depositada em nosso trabalho, pela paciência e pelas contribuições ao longo dessa jornada.

Sentimo-nos com a **missão cumprida neste primeiro ciclo** essencial de organização e estruturação da casa. Por compreender a importância do revezamento democrático, do oxigênio de novas ideias e da participação coletiva, venho por meio deste **comunicar formalmente o meu declínio ao cargo de Síndico**, abrindo espaço e dando a oportunidade para que outro condômino possa assumir a liderança e dar continuidade ao crescimento do Reserva do Longá.

Encerro esta etapa com a consciência tranquila, a cabeça erguida e a certeza de ter entregue o meu melhor, com saldo positivo em conta, contas aprovadas pela contabilidade e o condomínio totalmente regularizado.

5. PARECER CONCLUSIVO E ENCAMINHAMENTO

Consoante atestado pelos pareceres da **Alpha Consult Contabilidade**:

"A escrituração contábil, fiscal e tributária do Condomínio Reserva do Longá Camping reflete adequadamente a sua posição financeira e patrimonial, encontrando-se a documentação em perfeita ordem e regularidade fiscal para apreciação e aprovação em Assembleia Geral."

Submetemos o presente relatório à apreciação de todos os condôminos e ao Conselho Fiscal para deliberação e homologação.

Permanecemos à disposição para realizar uma transição suave e colaborativa com a nova gestão que for eleita.

Teresina - PI, 02 de agosto de 2026.

Atenciosamente,

OSÉAS COSTA OLIVEIRA

Condomínio Reserva do Longá
Síndico