



# CONDOMÍNIO JARDIM UBÁ PENDOTIBA

## COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº 080/2025

DATA:30/09/2025

FL. 001/004

DE: CJUBAP ADMINISTRAÇÃO

PARA: SRS. CONDÔMINOS E MORADORES

ASSUNTO: ANÁLISE FIN. QUADR. MÓVEL Mai25-Ago25

Prezados Srs. Condôminos e Moradores do Condomínio Jardim Ubá Pendotiba

Nossa governança colegiada se baseia em 04 princípios que, quando aplicados, facilitam as tomadas de decisões e fortalecem uma imagem mais positiva e eficaz da gestão, tanto interna quanto externamente. Estes pilares são a equidade, transparência, prestação de contas e responsabilidade corporativa, desde maio de 23 estes números vem a público mensalmente:

| Balancete Operacional mês a mês - Ano 2024 - 2025 |         |         |         |         |         |         |
|---------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                                   | set/24  | out/24  | nov/24  | dez/24  | jan/25  | fev/25  |
| Cota Condominial                                  | R\$ 994 | R\$ 994 | R\$ 994 | R\$ 994 | R\$ 994 | R\$ 994 |
| Fundo de Obra                                     | R\$ 97  | R\$ 97  | R\$ 97  | R\$ 97  | R\$ 97  | R\$ 97  |

### Receitas

|                              |         |         |         |         |         |         |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Cotas                        | 160.379 | 156.386 | 154.582 | 162.377 | 156.399 | 166.268 |
| Recuperação Inadimplentes    | 17.394  | 26.173  | 23.911  | 37.245  | 26.150  | 15.967  |
| Outros / Diversos (Ver Obs.) | 16.587  | 16.005  | 16.393  | 17.266  | 16.878  | 17.557  |
| Total Receitas               | 194.360 | 198.564 | 194.886 | 216.888 | 199.427 | 199.792 |

### Despesas

|                           |          |          |          |          |          |          |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Pessoal                   | -109.988 | -102.498 | -140.638 | -174.324 | -116.838 | -117.501 |
| Administrativas           | -7.689   | -8.406   | -10.459  | -7.791   | -6.989   | -9.384   |
| Concessionárias           | -2.582   | -3.911   | -2.847   | -3.637   | -5.011   | -3.802   |
| Legais e Judiciais        | -11.870  | -2.650   | -5.985   | -4.503   | -6.555   | -8.297   |
| Vigilância+INSS+ISS (3ºs) | -12.564  | -12.564  | -12.564  | -12.755  | -12.573  | -12.573  |
| Manutenção e Conservação  | -19.467  | -16.769  | -43.386  | -22.067  | -21.278  | -16.344  |
| Bancárias                 | -703     | -804     | -1.113   | -990     | -641     | -666     |
| Total das despesas        | -164.863 | -147.602 | -216.992 | -226.067 | -169.885 | -168.567 |

|                           |        |        |         |         |         |        |
|---------------------------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|
| Resop (Cotas somente)     | -4.484 | 8.784  | -62.410 | -63.690 | -13.486 | -2.299 |
| Resop (Cotas+Recuperação) | 12.910 | 34.957 | -38.499 | -26.445 | 12.664  | 13.668 |

### Banco

|                           |         |         |         |         |         |         |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Conta Corrente            | 251.371 | 289.004 | 248.629 | 222.598 | 233.993 | 249.955 |
| Poupança Fundo de Reserva | 188.181 | 189.018 | 189.845 | 190.693 | 191.643 | 192.638 |
| Poupança Fundo de Obra    | 14.354  | 11.859  | 28.252  | 45.518  | 58.246  | 41.128  |
| Total                     | 453.906 | 489.881 | 466.726 | 458.809 | 483.882 | 483.721 |
|                           | 35.975  | -23.155 | -7.917  | 25.073  | -161    |         |

| Balancete Operacional mês a mês - Ano 2024 - 2025 |         |           |           |           |           |           |
|---------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                                   | mar/25  | abr/25    | mai/25    | jun/25    | jul/25    | ago/25    |
| Cota Condominial                                  | R\$ 994 | R\$ 1.044 | R\$ 1.044 | R\$ 1.044 | R\$ 1.044 | R\$ 1.044 |
| Fundo de Obra                                     | R\$ 97  | R\$ 97    | R\$ 97    | R\$ 97    | R\$ 97    | R\$ 97    |

Receitas

|                              |         |         |         |         |         |         |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Cotas                        | 159.524 | 165.371 | 170.327 | 167.252 | 170.627 | 169.600 |
| Recuperação Inadimplentes    | 13.670  | 19.086  | 16.355  | 20.800  | 23.895  | 19.423  |
| Outros / Diversos (Ver Obs.) | 16.296  | 16.587  | 16.684  | 16.490  | 17.363  | 16.490  |
| Total Receitas               | 189.490 | 201.044 | 203.366 | 204.542 | 211.885 | 205.513 |

Despesas

|                           |          |          |          |          |          |          |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Pessoal                   | -121.043 | -113.752 | -123.879 | -122.179 | -130.888 | -105.053 |
| Administrativas           | -9.083   | -9.759   | -10.847  | -8.906   | -9.725   | -12.378  |
| Concessionárias           | -4.259   | -3.699   | -3.056   | -4.096   | -2.556   | -1.789   |
| Legais e Judiciais        | -6.419   | -4.745   | -12.452  | -5.653   | -2.267   | -7.567   |
| Vigilância+INSS+ISS (3ºs) | -11.206  | -13.941  | -12.595  | -13.438  | -13.288  | -13.288  |
| Manutenção e Conservação  | -18.893  | -13.710  | -17.705  | -14.240  | -18.328  | -26.424  |
| Bancárias                 | -252     | -1.141   | -498     | -817     | -1.195   | -856     |
| Total das despesas        | -171.155 | -160.747 | -181.032 | -169.329 | -178.247 | -167.355 |

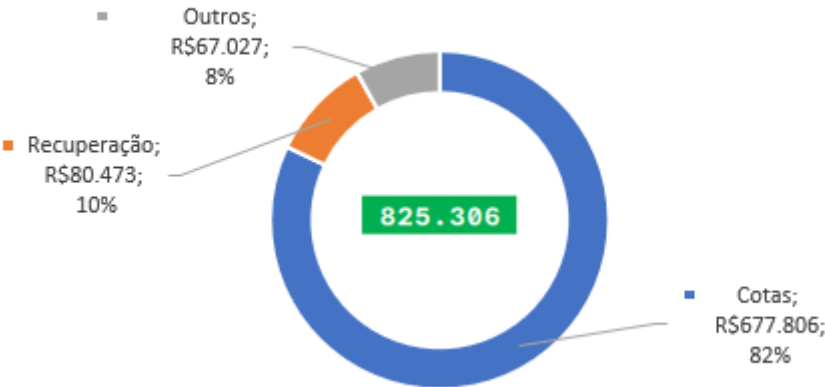
|                           |         |        |         |        |        |        |
|---------------------------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|
| Resop (Cotas somente)     | -11.631 | 4.624  | -10.705 | -2.077 | -7.620 | 2.245  |
| Resop (Cotas+Recuperação) | 2.039   | 23.710 | 5.650   | 18.723 | 16.275 | 21.668 |

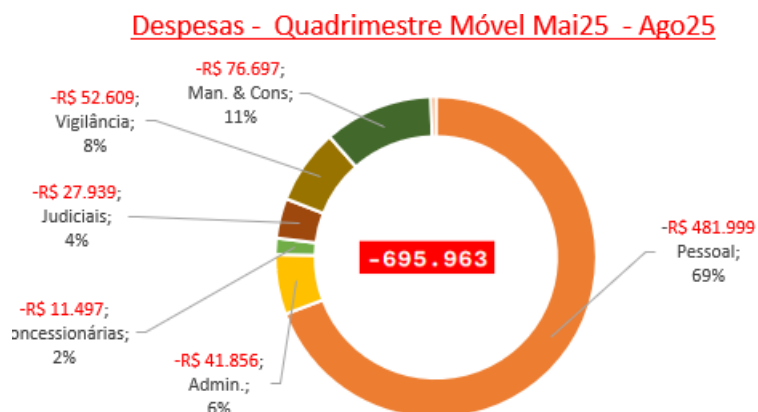
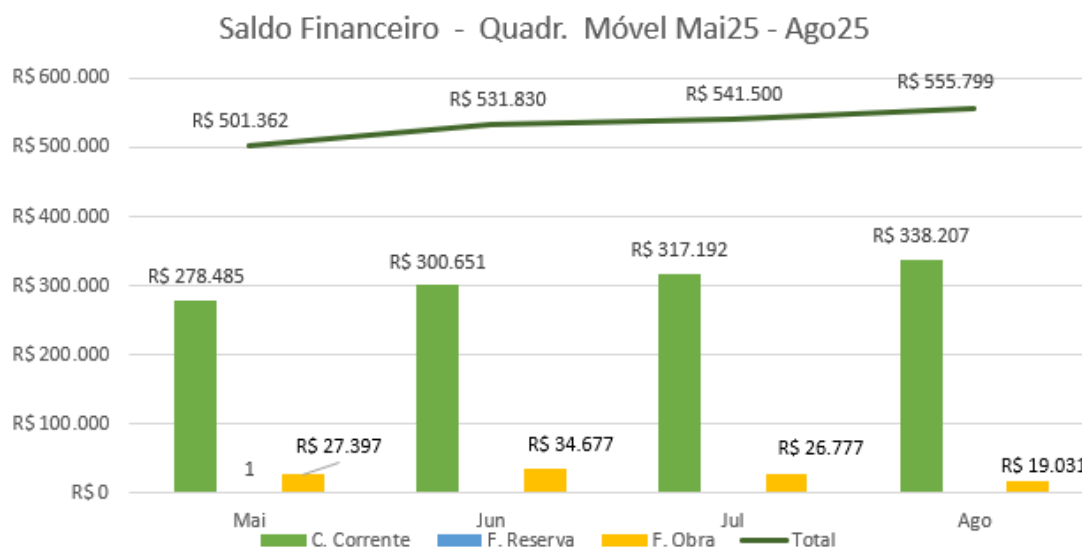
Banco

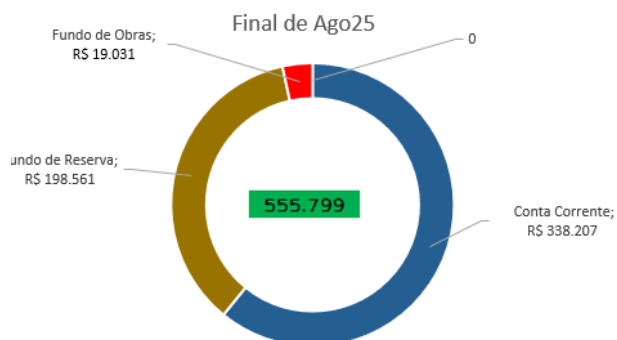
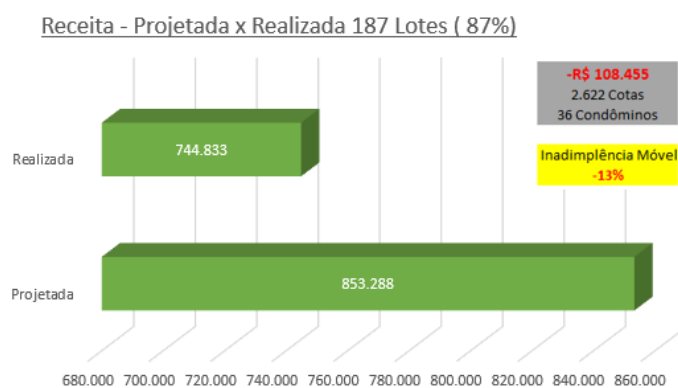
|                           |         |         |         |         |         |         |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Conta Corrente            | 250.518 | 273.576 | 278.485 | 300.651 | 317.192 | 338.207 |
| Poupança Fundo de Reserva | 193.497 | 194.504 | 195.480 | 196.502 | 197.531 | 198.561 |
| Poupança Fundo de Obra    | 33.211  | 21.670  | 27.397  | 34.677  | 26.777  | 19.031  |
| Total                     | 477.226 | 489.750 | 501.362 | 531.830 | 541.500 | 555.799 |
|                           | -6.495  | 12.524  | 24.136  | 42.080  | 40.138  | 23.963  |

1) Receitas:

Receitas - Quadrimestre Móvel Mai25- Ago25



2) Despesas:3) Evolução do Saldo Final (Conta Corrente x Fundo de Reserva x Fundo de Obras)

4) Posição consolidada no final do Quadrimestre Móvel5) Inadimplência Móvel6) Inadimplência Acumulada desde a fundação do Condomínio

Posição Inadimplência - Agosto 2025

| Quadra | Condôminos |     | Valor (R\$)   |     |
|--------|------------|-----|---------------|-----|
| QD 01  | 6          | 17% | R\$ 587.451   | 12% |
| QD 02  | 8          | 22% | R\$ 206.671   | 4%  |
| QD 03  | 5          | 14% | R\$ 572.033   | 11% |
| QD 04  | 11         | 31% | R\$ 3.040.925 | 60% |
| QD 05  | 6          | 17% | R\$ 690.625   | 14% |
|        | 36         |     | R\$ 5.097.705 |     |

At.te

LUIZ GUSTAVO LEITE – SÍNDICO

GESTÃO COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA