

(*) DEMONSTRATIVO despesas pagas Dezembro/2025 - AUSTRALIS	
Impostos/ Taxas	
Retenção INSS Autonomo 10/2025	2.241,91
Retenção INSS Autonomo (Simei 20% Luciano)	146,00
Retenção IRRF 10/2025	212,54
Retenção INSS PJ -FT (recepção/serv limpeza/zelador)	4.804,41
Retenção INSS PJ -FT (vigilancia desarmada 12h diurno)	1.938,22
Retenção INSS PJ - AJM	37,95
Retenção INSS PJ - Projeção Cionstrutora NF 81 (troca deck da piscina)	70,00
Retenção ISS PJ -FT (recepção/serv limpeza/zelador)	1.091,91
Retenção Pis/Cofins/Csll FT	2.850,29
Retenção Pis/Cofins/Csll TK Elevador	169,47
Despesas administrativas	
Honorários síndico - Juliana	3.840,52
Honorários subsíndico - Nayara	1.351,02
Honorários administrativos - Exatta	4.515,00
Honorários advocatícios - Dematte	1.000,00
Honorários advocatícios - Dematte (Análise de Contrato - parc 02/02)	850,00
Custas Judiciais	364,88
Cartório e Autenticações - Matrícula	33,26
Brinde Datas Comemorativas (Panetones) - Cacau	539,94
Concessionárias	
Despesas Telefônicas/Internet - OI	129,96
Despesas Telefônicas/Internet - Claro	137,74
Energia Elétrica - Celesc 10/2025	1.844,30
Energia Elétrica - Cooperativa	5.900,53
Conservação	
Serviços de zeladoria/limpeza - FT Serviços	26.602,82
Serviços de recepção - FT Serviços	9.146,38
Serviços de vigilância - (vigilancia desarmada 12h diurno) - FT Serviços	14.862,66
Materiais/Manutenção	
Manutenção preventiva mensal dos elevadores - TK Elevador	2.974,93
Peça de Elevador - TK Elevador - NF 223324 parc 02/08	353,05
Peça de Elevador - TK Elevador NF 223166 parc 02/05-NF 223167 parc 02/04 - NF 223169 par 01/04	631,10
Limpeza de Piscina - Elizabete (+ rejunte p/ pedras piscina)	1.348,90
Manutenção de Jardim - Rosemar/Jeferson	5.852,50
Manutenção Bomba d'água - Catarinense Bombas (mensal)	470,00
Manutenção Elétrica- Luciano Albrich	320,00
Manutenção Portão - NewTec Digital	421,68
Manutenção Porta de Vidro - Valdir	270,00
Dedetização Áreas Comuns - AJM	307,05
Manutenção Hidráulica Áreas Comuns - ARV Caça Vazamentos	980,00
Manutenção Telhado - Projeção Construtora (recuperação telhado quiosque após ventania)	1.061,50
Manutenção de Calhas/Dutos - Elisama	1.400,00
Manutenção de Deck da Piscina - Projeção/Tintomax/Aracaju/Tintas Mais/Menegoto/Jackson	5.204,74
Manutenção Área de Lazer - Projeção NF 88 (manutenção coadeiras piscinas)	1.061,50
Manutenção Churrasqueira - Projeção NF 88	1.061,50
Manutenção Piso Cerâmico - Valdomiro (Hall torre 01 e rejunte area piscina)	500,00
Ressarcimeno Danos a terceiro - Dejalme NF 28/30 (referente a infiltração na fachada)	3.900,00
Chaves e Fechaduras - Chaveiro João Colin	580,00
Material de Jardinagem/Plantas - Rosemar/Jeferson	753,50
Material de limpeza - Copapel	3.144,30
Material de Usos Geral - Schreiner	50,00
Material de Piscina - Aquanorte	3.035,00

Material de Expediente - Objetivos	115,00
Material Elétrico/Hidráulico - Luciano Albrisch Schreiner	752,14
Seguro e Sistema preventivo	
Seguro da Edificação - Allianz - parc 04/06	1.834,51
Manut/Recarga de Extintores de Incêndio - Contra Chama parc 02/05	1.433,80
Manutenção Mangueiras de Incêndio - Contra Chama parc 02/05	327,75
Manutenção Hidrante/Rede - Contra Chama parc 02/05	66,50
Manutenção Sistema Contra Incêndio - Contra Chama parc 02/05	66,50
Manutenção Sistema Central de Gás - Contra Chama parc 02/05	199,50
Manutenção Para Raio - Contra Chama parc 02/05	66,50
Manutenção Iluminação de Emergencia - Contra Chama parc 02/05	72,20
Manutenção Balizamento de Saída - Contra Chama parc 02/05	66,50
Despesas bancárias	
Despesas bancárias - Sicoob	602,82
(=) SUBTOTAL DESPESAS	125.966,68
Contas de Consumo	
Águas de Joinville 12/2025	30.227,27
Recarga de Gás (R\$ 34,70m³)	11.944,54
(=) SUBTOTAL CONTAS DE CONSUMO	42.171,81
Manutenções/Melhorias com Chamada de Capital	
Retenção INSS PJ - Polinário (NF 198)	1.250,18
Manutenção de Pintura da Edificação - Polinário NF 207	34.469,33
Material de Pintura/Lavação - Schreiner N66169	341,40
Material de Pintura/Lavação - Tintomax NF 545 e 546 parc 05/18	30.430,81
Material de Pintura/Lavação - Tintomax NF 544 parc 02/16	674,83
(=) SUBTOTAL CONTAS DE CHAMADA DE CAPITAL	67.166,55
Manutenções/Melhorias com Fundo de Reserva	
(=) SUBTOTAL CONTAS DE FUNDO DE RESERVA	-
Investimentos/Aquisição - Salão de Festa	
Reforma Área de Lazer - (Banheiro da piscina) - Norte Caçamba/Mesquita/Schreiner/Licença	1.947,42
(=) SUBTOTAL CONTAS DE SALÃO DE FESTA	1.947,42
Investimentos/Aquisição - Salão de Festa	
Aquisição placas de Identificação - Supera	277,03
(=) SUBTOTAL CONTAS DE INVESTIMENTO/AQUISIÇÃO	277,03
COBRANÇA INDIVIDUALIZADA	
Manutenção Portão - NewTec Digital (Colisão portão) cobrado da unidade	300,00
(=) SUBTOTAL COBRANÇA INDIVIDUALIZADA	300,00
(=) TOTAL	237.829,49

(*) DEMONSTRATIVO Receitas	
Taxa de Condomínio	93.294,18
Taxa de Condomínio em atraso	9.395,76
Fundo de Reserva	10.289,67
Taxa Uso Salão Festas	1.707,75
Taxa de Mudança	759,00
Taxa de Uso Quiosque	265,65
Consumo de Gás	10.104,62
Consumo Água/Esgoto	33.770,46
Chaveiro Adicional/tag	15,00
Danos Área Comum	300,00
Controle portão Veiculo	
Chamada de Capital	70.518,37
Cobrança de Multa/Juros	3.726,01

Rendimento Poupança	141,19
Rendimento Aplicação	358,13
(=) TOTAL	234.645,79

(=) SALDO ATUAL	
Banco Sicoob	55.797,32
Banco Sicoob - Poupança Salão de Festa	9.818,72
Banco Sicoob - Aplicação	151.721,51
Banco Sicoob - Cota Participação	95,00
Cobrança a Identificar/ Classificar	-12.584,84
Adto a Fornecedor	3.823,46
TOTAL:	208.671,17

Saldo inadimplência em carteira:	14.400,53
Saldo inadimplência assessoria jurídica cobrança:	123.643,96
Saldo total/geral de inadimplência em 31/12/2025	138.044,49