



Brasília, 03 de maio de 2016.

Ao  
Síndico e Conselheiros do  
**CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA**  
Brasília- DF

Prezados Senhores,

Estamos encaminhando à Vossa Senhoria, para análise, nossa proposta para execução de serviços profissionais de auditoria independente, de procedimentos previamente acordados, sobre as prestações de contas dos períodos de **JANEIRO a DEZEMBRO/2015 e JANEIRO A JULHO/2016 (19 MESES)**.

Agradecemos desde já, a oportunidade de apresentação de nossos serviços.

Atenciosamente,

  
**GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES**  
Carmen Zelaide Colombo  
Diretora

## **PROPOSTA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE DE PROCEDIMENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS**

### **I - Objetivo e alcance da auditoria**

O objetivo de nossa proposta é examinar as prestações de contas do **Condomínio do Estancia Quintas da Alvorada**, para emissão de relatório com as constatações factuais, dos **períodos de JANEIRO A DEZEMBRO/2015 e JANEIRO A JULHO/2016.**

Nosso trabalho será realizado de acordo com a NBC TSC 4400, específica para trabalhos de procedimentos previamente acordados, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade, cujos procedimentos aplicáveis a trabalhos dessa natureza serão indicados em nosso relatório.

### **II - Responsabilidade do auditor**

Concordamos em aplicar os seguintes procedimentos e em emitir relatório contendo as constatações factuais resultantes do nosso trabalho:

1. Conferir os registros das receitas e despesas no demonstrativo financeiro (razão mensal), com os documentos comprobatórios de sua realização, disponibilizados para análise;
2. Conferir as retenções, os recolhimentos e os registros dos tributos e contribuições ocorridos sobre os pagamentos efetuados às pessoas físicas e jurídicas;
3. Conferir os valores dos encargos recolhidos, com as respectivas folhas de pagamento;
4. Conferir os cálculos e recolhimentos das contribuições previdenciárias, PIS s/folha de pagamento, FGTS e outros;
5. Conferir se os valores pagos a prestadores de serviços pessoas jurídicas, estão suportados por contratos e notas fiscais;
6. Revisão dos contratos de prestação de serviços vigentes no período;
7. Conferir se todos os débitos e créditos constantes nos extratos das contas mantidas pelo Condomínio estão suportados por documentação hábil;
8. Comparar os saldos dos extratos com os saldos registrados no demonstrativo financeiro disponibilizado;
9. Analisar o cumprimento das disposições previstas na Convenção quanto à cobrança das taxas ordinárias, extraordinárias e responsabilidade das prestações de contas;
10. Verificar a regularidade fiscal do Condomínio, junto aos órgãos, através de consulta (internet) das certidões;
11. Verificar se os pagamentos de despesas ordinárias e extraordinários estão de acordo com as aprovações constantes nas atas de assembleias ordinárias, extraordinárias e nas atas do Conselho Fiscal e, se as mesmas estão registradas no demonstrativo financeiro, de acordo com a classificação apresentada pelo Condomínio.

Os procedimentos a serem por nós aplicados servirão para auxiliar V.Sas. a avaliar a adequação das Prestações de Contas do período de **JANEIRO A DEZEMBRO/2015 e JANEIRO A JULHO/2016.**

Os procedimentos que iremos aplicar não constituem em um trabalho de auditoria ou revisão limitada de acordo com a NBC TAs ou NBC TRs, respectivamente e, portanto, não expressaremos nenhum tipo de asseguarção em nosso relatório.

Caso tivéssemos realizado uma auditoria ou revisão das demonstrações contábeis de acordo com as normas de auditoria ou de revisões aplicáveis no Brasil (NBC TAs ou NBC TRs), outros assuntos poderiam ter vindo ao nosso conhecimento, os quais teriam sido relatados.

### **III - Responsabilidade da administração**

Nosso exame será conduzido com base no fato de que a administração reconhece e entende que é responsável por nos fornecer:

- (i) acesso a todas as informações relevantes de que a administração tem conhecimento, como registros, documentação e outros assuntos;
- (ii) informações adicionais que o auditor pode solicitar da administração para fins de aplicabilidade dos procedimentos de análise;
- (iii) disponibilizar toda a documentação necessária à realização dos trabalhos;
- (iv) permitir a reprodução, mediante cópias fotostáticas, dos documentos que a juízo da auditoria mereçam integrar os seus papéis de trabalho.

### **IV - Relatórios de auditoria**

**IV.1)** Será emitido relatório de procedimentos previamente acordados, com as constatações factuais sobre as prestações de contas mensais do período de **01/01/2015 A 31/07/2016.**

**1º Relatório de Auditoria:** abrangendo as prestações de contas dos meses de janeiro a dezembro/2015.

**Prazo de entrega:** no máximo 45 dias, a contar da data de entrega de todos os documentos.

**2º Relatório de Auditoria:** abrangendo as prestações de contas dos meses de janeiro a março/2016.

**Prazo de entrega:** no máximo 10 dias, a contar da data de entrega de todos os documentos.

**3º Relatório de Auditoria:** abrangendo as prestações de contas dos meses de abril a julho/2016.

**Prazo de entrega:** no máximo 10 dias, a contar da data de entrega de todos os documentos.

O nosso relatório destina-se, exclusivamente, ao uso e informação do **Condomínio**, não sendo destinado ao uso, nem podendo ser utilizado por outras partes que não tenham familiaridade com os objetivos do presente trabalho e com os procedimentos previamente acordados.

**IV.2)** Após a manifestação do síndico/contabilidade e/ou administradora sobre os apontamentos, com a prerrogativa de **apenas uma única vez em cada período auditado**, a auditoria emitirá como definitivo o relatório de análise do mês auditado.

**IV.3)** Para cada revisão adicional para o mesmo mês já auditado, será cobrado o valor adicional igual a 50% da parcela mensal do mês auditado.

**IV.4)** A auditoria somente receberá a movimentação completa do mês para análise (documentos comprobatórios, razões, balancetes, extratos bancários, relatório de inadimplência e outros que se fizerem necessários para a validação dos registros contábeis), sendo que os razões e os balancetes (assinados) devem vir uma via impressa para a auditoria.

#### **V - Honorários e forma de pagamento**

**V.1)** O valor de nossos honorários é de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) que deverão ser pagos da seguinte forma:

**1ª Parcela:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) - No início dos trabalhos

**2ª Parcela:** R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais) - Na entrega da minuta do relatório de auditoria, abrangendo o período de janeiro e dezembro/2015.

**3ª Parcela:** R\$ 3.000,00 (Três mil reais) - Na entrega da minuta do relatório de auditoria, abrangendo o período de janeiro a março/2016.

**4ª Parcela:** R\$ 3.000,00 (Três mil reais) - Na entrega da minuta do relatório de auditoria, abrangendo o período de abril a julho/2016.

**V.2)** No preço ofertado no Item "V.1" estão incluídos todos os custos de impostos, taxas, mão-de-obra, encargos sociais etc.

**V.3)** O preço pelos serviços, objeto desta proposta, permanecerá fixo e irrevogável durante a vigência do contrato, exceto por força de disposição legal.

**V.4)** O atraso no pagamento acarretará a incidência de multa na ordem de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e ainda não pago, acrescido de atualização monetária, pela variação do INPC, quando o atraso for superior a 30 (trinta) dias, sem prejuízo das demais cominações de lei.

**V.5)** A falência ou a concordata da CONTRATANTE facultará a rescisão do presente pela CONTRATADA, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

**V.6)** Quaisquer dispêndios de horas por parte da contratada, não previstas no escopo desta proposta, durante a vigência deste contrato ou após o seu encerramento, tais como atendimento a intimações judiciais ou extrajudiciais e/ou outros procedimentos em juízo ou fora dele, serão cobradas da CONTRATANTE, no ato de sua execução, ao custo de R\$ 400,00 por hora dispendida para cada profissional envolvido.

**V.7)** Os trabalhos serão realizados em Brasília-DF, nas dependências da contratada.

#### **VI - Foro**

Fica eleito o foro da cidade de Brasília - DF, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas da interpretação e da execução do presente contrato.

#### **VII - Prazo de validade da proposta**

O prazo de validade desta proposta é de 30(trinta) dias contados da sua emissão.

#### **VIII - Sigilo profissional**

**VIII.1)** A GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES se obriga, sob pena da lei, a respeitar e a assegurar o sigilo relativo às informações obtidas durante o seu trabalho, não as divulgando, sob qualquer circunstância, para terceiros, sem autorização expressa do Condomínio, salvo quando houver obrigação legal de fazê-lo. O referido sigilo continua mesmo depois de terminados os compromissos contratuais.

**VIII.2)** Os papéis de trabalho da auditoria poderão no processo de "REVISÃO EXTERNA DE QUALIDADE - NBC T 14" ser solicitados para análise por parte de nosso auditor revisor.

#### **IX - Independência**

A GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES declara, em atendimento à NBCP 1 - IT 02, aprovada pela Resolução CFC nº 961/03 do Conselho Federal de Contabilidade, que:

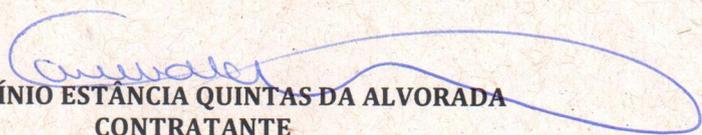
- a) Não possui nenhum investimento financeiro e/ou relacionamento comercial com a entidade auditada, nem seus sócios, membros da equipe de auditoria ou membros imediatos da família destas pessoas;
- b) Nenhum sócio e/ou membro da equipe técnica apresenta grau de parentesco com qualquer pessoa da entidade auditada;
- c) Nenhum diretor e/ou administrador ou empregado da entidade auditada manteve vínculo empregatício com Contratada e/ou vice-versa;
- d) A Contratada não realiza nenhum outro trabalho para a auditada que possa caracterizar a perda de independência;
- e) Não existe nenhum litígio em curso ou iminente entre as partes.

**X - Atendimento à Resolução CFC nº 1.445/2013 e Lei nº 9.613 (alterada pela Lei nº 12.683/2012)**

De acordo com as leis e normas profissionais, podemos ser requeridos a prestar certas informações a órgãos reguladores ou governamentais. Um desses requerimentos refere-se à exigência aplicável ao auditor independente, que consta da Lei nº 12.683/2012 (Lei de Prevenção a Crimes de Lavagem de Dinheiro, que alterou a Lei nº 9.613/1998) e posteriores regulamentações, quando os profissionais ou organizações contábeis devem comunicar ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF), situações que possam constituir indícios de "lavagem" de dinheiro, identificadas quando da prestação de seus serviços, no curso normal dos procedimentos de auditoria, revisão ou serviços correlatos. Neste sentido, quando aplicável, eventuais comunicações ao COAF, relacionadas a este assunto, devem ser efetuadas pelas firmas de auditoria de acordo com as regulamentações estabelecidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários e CFC - Conselho Federal de Contabilidade, sem ciência a qualquer pessoa.

Brasília, 03 de maio de 2016.

  
**GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES  
CONTRATADA**

  
**CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA  
CONTRATANTE**

**SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS**  
**AUDITORIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DO**  
**CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DO ALVORADO**

Solicitamos nos disponibilizar os seguintes documentos relacionados a prestação de contas do Condomínio, referente ao período de Janeiro/2015 a Dezembro/2015.

- 1) Cópia da Convenção do Condomínio via auditoria
- 2) Cópia das atas de AGE – AGO – 2015/2016 via auditoria
- 3) Balancetes de prestação de contas, mês a mês, impressos e assinados pelos responsáveis de sua elaboração (via para auditoria) via auditoria
- 4) Razões de todas as contas, mês a mês, impressas e/ou cópias (via para auditoria) via auditoria
- 5) DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS ORIGINAIS das prestações de contas mensais (janeiro/2015 a dezembro/2015)
- 6) Extrato bancário de todas as contas bancárias (contas correntes e aplicações) em nome do condomínio.
- 7) Cópia de todos os contratos de prestadores de serviços vigentes em 2015
- 8) Relatórios de boletos emitidos e boletos recebidos, mês a mês;
- 9) Relatórios dos recebimentos, mês a mês
- 10) Relatório de inadimplência, mês a mês, posição final de cada mês;
- 11) Todas as folhas de pagamentos de janeiro/2015 a dezembro/2015, inclusive 13º salário;
- 12) Todas as GFIPS – janeiro/2015 a dezembro/2015
- 13) Todos os contratos de acordos vigentes em 2015 e demonstrativo de controle dos recebimentos destes acordos, posição 31/12/2015.
- 14) Relatório de composição analítica dos bens do ativo imobilizado.
- 15) Relatórios de composição analítica dos cheques pré-datados, posição 31/12/2015;
- 16) Cópia da consulta do FAP 2015 e 2016 (Previdência Social)
- 17) Outros documentos poderão ser solicitados no decorrer dos trabalhos.

Brasília, 05 de maio de 2016

Carmen Zelaide Colombo

0