

**UNIVERSIDADE DO EXTREMO SUL CATARINENSE - UNESC**

**CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**MARIELY MIGUEL**

**A PERCEPÇÃO DE SÍNDICOS E MORADORES SOBRE OS PRINCÍPIOS DA  
GOVERNANÇA CORPORATIVA EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS: UM  
ESTUDO DE CASO NO SUL DE SANTA CATARINA**

**CRICIÚMA**

**2025**

**MARIELY MIGUEL**

**A PERCEPÇÃO DE SÍNDICOS E MORADORES SOBRE OS PRINCÍPIOS DA  
GOVERNANÇA CORPORATIVA EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS: UM  
ESTUDO DE CASO NO SUL DE SANTA CATARINA**

Trabalho de Conclusão de Curso,  
apresentado para obtenção do grau de  
bacharelado no curso de Ciências  
Contábeis da Universidade do Extremo Sul  
Catarinense, UNESC.

Orientador(a): Prof.<sup>a</sup> Carolina Citadin  
Milaneze

**CRICIÚMA**

**2025**

**MARIELY MIGUEL**

**PRINCÍPIOS DA GOVERNANÇA CORPORATIVA NA ADMINISTRAÇÃO DE  
CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS**

Trabalho de Conclusão de Curso aprovado pela Banca Examinadora para obtenção do Grau de bacharelado, no Curso de Ciências Contábeis da Universidade do Extremo Sul Catarinense, UNESC, com Linha de Pesquisa em Contabilidade Gerencial.

Criciúma, XX de Novembro de 2025.

**BANCA EXAMINADORA**

Prof.<sup>a</sup> Carolina Citadin Milaneze – Especialista - (UNESC) - Orientadora

Prof. Sérgio Mendonça da Silva - Mestre – (UNESC) - Examinador

Prof. Eduardo Tramontin Castanha – Doutor - (UNESC) - Examinador



**UNIVERSIDADE DO EXTREMO SUL CATARINENSE – UNESC  
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**



**À minha família, pelo incentivo e apoio constante.**

## AGRADECIMENTOS

Esses quatro anos de graduação representaram muito mais do que uma etapa acadêmica: foram anos de crescimento, amadurecimento e descobertas. Cada desafio enfrentado, cada noite mal dormida e cada conquista alcançada contribuíram não apenas para a minha formação profissional, mas também para o meu desenvolvimento como pessoa. Olhar para trás e ver o quanto evoluí nesse período me enche de orgulho e gratidão. Foi uma jornada de transformação, que levarei para sempre comigo.

Agradeço primeiramente a Deus, por me conceder forças, sabedoria e saúde para trilhar essa caminhada e superar os desafios ao longo da graduação. Aos meus familiares, que sempre estiveram ao meu lado com apoio, incentivo e compreensão durante esses quatro anos de curso. Sem eles, essa conquista não teria o mesmo significado.

Aos professores que contribuíram para minha formação com dedicação, conhecimento e orientação ao longo de toda a trajetória acadêmica. E à minha orientadora, prof.a Carolina Citadin Milaneze, agradeço pelo apoio, paciência e direcionamento fundamentais para a realização deste Trabalho de Conclusão de Curso. Sua dedicação, comprometimento e atenção em cada etapa foram essenciais para o meu crescimento acadêmico e pessoal. Sou grata pela confiança, pelos ensinamentos compartilhados e pela forma inspiradora com que conduziu essa orientação.

Agradeço também aos meus chefes e colegas da empresa Brugnoli Organização Contábil, pelo apoio com o desenvolvimento deste TCC, que está diretamente relacionado à minha prática profissional. E, claro, aos meus amigos, pelo apoio, companheirismo e pelas boas risadas que tornaram essa jornada mais leve e divertida. A todos que, de alguma forma, fizeram parte dessa conquista, o meu mais sincero agradecimento!

**“A adoção de práticas de governança corporativa reduz a assimetria informacional e fortalece a transparência na divulgação dos relatórios financeiros.”**

**Hudson Fernandes Amaral, *et al.***

## A PERCEPÇÃO DE SÍNDICOS E MORADORES SOBRE OS PRINCÍPIOS DA GOVERNANÇA CORPORATIVA EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS: UM ESTUDO DE CASO NO SUL DE SANTA CATARINA

Mariely Miguel<sup>1</sup>

Carolina Citadin Milaneze<sup>2</sup>

**RESUMO:** O presente trabalho teve como objetivo analisar a percepção de síndicos e moradores sobre a aplicação dos princípios de governança corporativa na gestão contábil-financeira realizada por uma administradora de condomínios residenciais. A pesquisa fundamentou-se nos cinco princípios estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC, 2023): integridade, transparência, equidade, responsabilização e sustentabilidade. Quanto aos procedimentos metodológicos, utilizou a abordagem qualitativa, por meio de pesquisa descritiva, realizada por meio de estudo de caso e com técnica de pesquisa por meio de questionários. Esses foram estruturados em escala *Likert* de cinco pontos a síndicos e moradores de seis condomínios residenciais administrados por uma administração de condomínios, localizada em Forquilha-SC. A amostra foi composta por 51 respondentes, sendo 6 síndicos e 45 moradores. Os resultados indicaram reconhecimento positivo quanto à aplicação dos princípios de governança, com destaque para integridade e responsabilização. Observou-se concordância elevada entre síndicos e avaliação majoritariamente favorável entre moradores, embora estes últimos tenham apontado dificuldades na compreensão dos demonstrativos financeiros devido à linguagem técnica. As principais sugestões incluíram prestação de contas semestral, envio de relatórios mensais por *WhatsApp* e realização de reuniões explicativas. A pesquisa evidenciou que a adoção de práticas alinhadas à governança corporativa contribui para fortalecer a confiança na gestão condominial, aprimorar a prestação de contas e promover relações mais transparentes entre administradora e condôminos.

**PALAVRAS – CHAVE:** Governança Corporativa. Administração de Condomínios. Relatórios Financeiros. Transparência. Prestação de Contas.

**AREA TEMÁTICA:** Tema 06 – Contabilidade Gerencial

### 1 INTRODUÇÃO

O surgimento dos condomínios residenciais está diretamente ligado à necessidade de adaptar a moradia à crescente urbanização e à concentração populacional nos centros urbanos. Nesse contexto, o condomínio passa a representar não apenas uma solução habitacional, mas também uma forma de organização social baseada na convivência coletiva e na gestão compartilhada de espaços, serviços e responsabilidades (Orlando; Costa, 2022).

---

<sup>1</sup> Acadêmica do curso de Ciências Contábeis da UNESC, Criciúma, Santa Catarina, Brasil.

<sup>2</sup> Especialista, UNESC, Criciúma, Santa Catarina, Brasil.

Ao longo do século XIX, observou-se uma tendência crescente de adesão a condomínios que oferecem qualidade de vida, segurança, higiene e infraestrutura adequada. Essa preferência tem impulsionado a expansão de empreendimentos cada vez mais estruturados, voltados ao bem-estar dos moradores. Em consequência, intensifica-se a demanda por uma gestão eficiente e profissionalizada, capaz de administrar de forma transparente e responsável os recursos financeiros coletivos (Barros *et al.*, 2023)

Por condomínios, entende-se que são todos os conjuntos constituídos para moradia e comércio, sob áreas internas, externas e comuns sob propriedade de todos os moradores e comerciantes (Pinto, 2014). De acordo com Munguambe (2024), o condomínio é formado por frações que compõem um edifício ou conjunto de edificações pertencentes a diferentes condôminos, sendo que a taxa condominial tem como finalidade garantir a manutenção e a conservação das áreas comuns. Além disso, é dever do condomínio, representado pelo síndico, realizar a prestação de contas de forma transparente, periódica e acessível aos condôminos, especialmente durante as assembleias.

A estrutura de gestão adotada pelos condomínios, seja autogestão, cogestão ou terceirização, influencia diretamente a forma como os relatórios contábeis e financeiros são elaborados e interpretados, o que pode comprometer a transparência e a eficiência da administração quando não há padronização ou clareza nas informações apresentadas (Orlando; Costa, 2022). Embora os condomínios não tenham obrigatoriedade legal de apresentar demonstrações contábeis formais, há uma necessidade evidente de relatório contábil-financeiros. Esses documentos fornecem uma visão clara e precisa da situação econômica e financeira do condomínio, servindo como base para uma prestação de contas transparente e responsável (Orlando; Costa, 2022). Nesse contexto, Reis *et al.* (2012) destacam que a utilidade das informações contábeis depende diretamente de sua qualidade, precisão e tempestividade, pois dados inconsistentes ou pouco detalhados prejudicam o entendimento das atividades econômicas e financeiras, influenciando negativamente o processo decisório dos usuários. Assim, a adoção de práticas de gestão que valorizem a clareza e a confiabilidade dos demonstrativos torna-se fundamental para fortalecer a prestação de contas e promover maior confiança entre síndicos e condôminos.

Nesse cenário, torna-se indispensável aplicar os princípios da governança à gestão condominial, considerando os desafios crescentes enfrentados na administração desses espaços (Assunção, 2023). Nesse sentido, é pertinente destacar que, de acordo com o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (2023), os cinco princípios fundamentais da governança são: integridade, equidade, responsabilidade, transparência e sustentabilidade. Esses pilares constituem a base para práticas de gestão ética e eficaz, sendo plenamente aplicáveis à realidade condominial, onde a boa governança contribui para a construção de relações de confiança, eficiência na administração e conformidade com normas legais e internas.

Além disso, conforme abordado por Lordêlo (2022), os pilares da governança na gestão condominial compreendem a formalização de processos decisórios, o estabelecimento de controles internos eficientes e a prática do *compliance*, que assegura o respeito às regras estabelecidas na convenção e nos regimentos internos. Esses mecanismos visam promover a equidade entre os condôminos, garantir o uso

responsável dos recursos e prevenir práticas irregulares, como desvios de finalidade e omissões na gestão. Diante deste contexto, surge a seguinte questão de pesquisa: Como os síndicos e moradores percebem a aplicação dos princípios de governança corporativa na gestão contábil-financeira realizada por uma administradora de condomínios? Para responder essa questão de pesquisa, tem-se como objetivo geral analisar a percepção de síndicos e moradores sobre a aplicação dos princípios de governança corporativa na gestão contábil-financeira realizada por uma administradora de condomínios. Para alcançar o objetivo geral proposto, definem-se os seguintes objetivos específicos: i) caracterizar o perfil dos moradores e síndicos dos condomínios pesquisados; ii) comparar as percepções de síndicos e moradores quanto à aplicação dos princípios de governança corporativa na elaboração e divulgação dos demonstrativos contábeis e financeiros; iii) examinar as principais dificuldades e oportunidades de melhoria na comunicação das informações contábeis e financeiras aos condôminos. A realização deste estudo se justifica pela necessidade de compreender como os princípios da governança corporativa têm sido aplicados na gestão contábil-financeira de condomínios residenciais, especialmente considerando o papel estratégico das informações produzidas para subsidiar decisões. Conforme observam Orlando e Costa (2024), a estrutura de gestão adotada pelos condomínios influenciará diretamente a forma como relatórios, balancetes e demonstrativos são elaborados, divulgados e interpretados pelos condôminos, impactando a transparência, a confiança e o controle social sobre a administração.

Conforme observam Orlando e Costa (2024), a estrutura de gestão adotada pelos condomínios influencia diretamente o modo como as informações contábeis são produzidas, divulgadas e interpretadas pelos condôminos, o que afeta a transparência e o controle social sobre a administração. Assim, a integração de práticas contábeis alinhadas aos princípios da governança pode contribuir para a profissionalização da gestão, promover maior clareza nos processos decisórios e fortalecer a relação de confiança entre gestores e condôminos. Apesar da relevância crescente da governança corporativa em diferentes segmentos, sua aplicação no contexto condominial ainda é limitada, em razão da ausência de padronização nos procedimentos administrativos e da resistência à adoção de modelos mais transparentes e participativos (Orlando & Costa, 2024).

Dessa forma, o estudo torna-se relevante ao preencher essa lacuna, apresentando resultados da pesquisa sobre como síndicos e moradores percebem a aplicação dos princípios da governança corporativa nos demonstrativos contábeis e financeiros. Orlando e Costa (2024) destacam que a forma como essas informações são produzidas e comunicadas influencia diretamente a transparência e o controle social no contexto condominial, enquanto o IBGC (2023) reforça que transparência e responsabilização são pilares essenciais para uma gestão eficiente. Além disso, Amaral et al. (2010) apontam que a qualidade e a tempestividade dos relatórios financeiros refletem o nível de governança adotado. Assim, os resultados deste estudo contribuem para o debate acadêmico e oferecem subsídios práticos para administradoras que buscam aprimorar seus processos de divulgação e comunicação com os condôminos.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Nesta seção, apresenta-se o referencial teórico desta pesquisa, com foco na gestão contábil. Primeiramente, é abordado a importância da governança corporativa dentro dos condomínios e posteriormente expõe-se o estudo da transparência nos relatórios contábeis.

### 2.1 GOVERNANÇA CORPORATIVA: CONCEITOS E PRINCÍPIOS

A governança corporativa consiste em um conjunto de estruturas, processos, regras e princípios que orientam como as organizações são dirigidas, avaliadas e geridas (IBGC, 2023). Além disso, de acordo com o Código das Melhores Práticas do IBGC (2023), essa governança procura estabelecer mecanismos que promovam valor sustentável não apenas para o próprio condomínio e seus condôminos, mas também para a sociedade como um todo.

De acordo com o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (2023), a governança corporativa deve se pautar em princípios que garantam o funcionamento ético e responsável das organizações. O IBGC destaca cinco princípios essenciais: integridade, que orienta decisões coerentes e éticas, transparência, que garante o acesso a informações relevantes de forma clara e tempestiva, equidade, voltada ao tratamento justo das partes interessadas, responsabilidade, que exige diligência dos agentes de governança, e sustentabilidade, que busca assegurar a viabilidade econômica e social da organização a longo prazo. Esses princípios visam fortalecer a confiança, equilibrar os interesses dos diferentes públicos e alinhar a gestão às melhores práticas internacionais.

A transparência contábil é um dos pilares fundamentais da governança na gestão condominial, especialmente na elaboração e divulgação dos relatórios financeiros, a tempestividade na divulgação das demonstrações financeiras está diretamente relacionada ao nível de governança adotado pelas organizações. Em sua pesquisa, os autores observaram que estruturas com alto grau de controle por parte de poucos agentes tendem a retardar a publicação das informações contábeis, o que compromete a clareza e a confiabilidade das mesmas (Amaral *et al.*, 2010). Esse cenário pode ser observado também na gestão de condomínios, onde a administração, muitas vezes centralizada no síndico ou em uma administradora contratada, pode impactar a qualidade da prestação de contas aos condôminos. A ausência de mecanismos claros de governança como auditorias, conselhos fiscais atuantes e reuniões periódicas com demonstrações acessíveis tende a dificultar a construção de um ambiente transparente e colaborativo. Assim, aplicar princípios de governança corporativa à administração condominial pode favorecer uma gestão mais eficiente, ética e orientada ao interesse coletivo (Amaral *et al.*, 2010).

A aplicação dos princípios da governança corporativa na gestão condominial envolve compreender a dinâmica entre proprietários (condôminos) e administradores (síndicos ou empresas administradoras) (Megliorini e Rodrigues, 2021). Os autores destacam que, embora a separação entre propriedade e gestão possa gerar

divergências de interesses, ela também possibilita o alinhamento de objetivos quando há mecanismos consistentes de comunicação, transparência e controle.

QUADRO 1 – PRÍNCÍPIOS DA GOVERNANÇA CORPORATIVA

PRINCÍPIO	DESCRIÇÃO
Integridade	Conduta ética, honesta e coerente, alinhada aos valores e normas da organização.
Equidade	Tratamento justo e imparcial a todas as partes interessadas, sem favorecimentos.
Transparência	Divulgação clara, objetiva e tempestiva das informações relevantes, além das exigências legais.
Responsabilidade	Atuação consciente e diligente, assumindo as consequências das decisões e impactos gerados.
Sustentabilidade	Compromisso com o equilíbrio econômico, social e ambiental, visando a continuidade da organização no longo prazo.

Fonte: Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa – IBGC (2023).

## 2.2 GESTÃO DE CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Os condomínios residenciais, que cresceram expressivamente nas últimas décadas, são caracterizados por uma estrutura organizacional composta por diferentes agentes que atuam na gestão do espaço coletivo (Orlando e Costa, 2022). Segundo Almeida *et al.*, (2015), a gestão condominial envolve o síndico e o conselho fiscal e em muitos casos, uma administradora profissional, cada um com papéis específicos para garantir a correta administração do condomínio e a convivência entre os condôminos.

O síndico é a principal figura na administração do condomínio, atuando como responsável pela execução das decisões da assembleia. O conselho fiscal tem o papel de fiscalizar as contas apresentadas pelo síndico, enquanto a assembleia geral reúne os condôminos para deliberar sobre assuntos importantes, como aprovação de orçamentos e decisões sobre a convenção condominial, e a administradora, quando contratada, oferece suporte técnico e operacional, contribuindo para uma gestão mais profissionalizada (Almeida *et al.*, 2015).

A administradora condominial é uma empresa contratada pelo condomínio para auxiliar na execução das tarefas administrativas, financeiras e operacionais. Sua atuação tem se tornado cada vez mais comum, especialmente em condomínios de médio e grande porte, devido à complexidade crescente das demandas legais, contábeis e de relacionamento com os condôminos (Queiroz e Krieger, 2016).

Segundo Queiroz e Krieger (2016), a administradora profissional contribui para a padronização de processos, o cumprimento de prazos legais, a manutenção adequada e a organização da documentação do condomínio. Além disso, oferece suporte ao síndico, que muitas vezes exerce a função sem formação específica em gestão.

A administração de condomínios requer uma gestão eficiente e responsável, sendo o síndico o principal agente dessa condução. Essa figura, deve ser escolhida

conforme as diretrizes estabelecidas na convenção do condomínio. A responsabilidade dele, vai além das atividades cotidianas, pois envolvem aspectos administrativos para um bom funcionamento do espaço coletivo. De acordo com a Lei n 4.591/1964, o síndico tem como obrigação a arrecadação das taxas condominiais, administração interna e a prestação de contas nas assembleias (Orlando e Costa, 2022).

Os administradores são os que tomam decisões de administração. Faber e Segreti, (2004) citam exemplos de administração como: admitir e demitir empregados, preparar folha de pagamento dos funcionários e demais rotinas trabalhistas, calcular, emitir avisos e cobrança das quotas de rateio, pagar as contas e fornecedores, elaborar orçamentos, balancetes mensais, cartas, avisos, circulares, editais e convocações de assembleias, lavrar as atas, prestar contas, solucionar os assuntos rotineiros do condomínio.

Quanto aos modelos de gestão condominial, Orlando e Costa (2022) destacam três formas principais: a autogestão, em que o próprio condomínio realiza sua administração; a cogestão, que envolve a participação do condomínio junto a uma administradora; e a terceirização total, na qual toda a gestão é delegada a uma empresa especializada.

De acordo com Queiroz e Krieger (2016), a ausência de informações aos condôminos pode gerar conflitos, boatos e desconfiança quanto à honestidade da gestão. Quando os condôminos não se sentem devidamente informados sobre obras, gastos, orçamentos ou problemas, tende-se a haver um afastamento, o que compromete o espírito de cooperação e responsabilidade compartilhada. A comunicação entre a gestão condominial e os condôminos é um elemento essencial para garantir a transparência, a confiança e o bom convívio entre os moradores. No entanto, a falta de comunicação tem se mostrado um dos principais desafios enfrentados por síndicos e administradoras (Queiroz e Krieger, 2016).

Na gestão condominial impõe a necessidade de relatórios contábeis - financeiros, esses documentos são essenciais para a visualização real da situação econômico-financeira do condomínio. Apesar da legislação não obrigar a apresentação das demonstrações contábeis. Neste caso, o síndico precisa ter domínio das informações financeiras para que possa tomar as melhores decisões e na ausência de relatórios detalhados, pode comprometer a transparência da gestão e prever problemas como inadimplência, manutenções e investimentos (Orlando e Costa, 2022).

Um dos elementos de transparência é a informação apresentada visualmente, buscando linguagem acessível aos usuários, para aumentar o entendimento da informação. Os relatórios financeiros anuais, são por meio convencionais da gestão do condomínio. Sobre esses relatórios financeiros, a gestão pode anunciar as informações sobre a entidade (Andrade *et al.*, 2018).

Como os condomínios não são obrigados a fazer escrituração contábil, é elaborado apenas um balancete, sendo assim o relatório financeiro detalhado onde indica as despesas e receitas do condomínio, como forma de prestação de contas. O nome balancete em condomínios, nada mais é do que um demonstrativo financeiro. Pela governança corporativa, é crucial a separação da receita e despesa na hora de apresentar na prestação de contas anual (Orlando e Costa, 2022).

Deste modo, a gestão do condomínio, precisa de clareza e transparência, na demonstração das informações e financeiras, não impedindo os condôminos ao acesso as pastas e documentos da prestação de contas. Assim, a administração precisa prestar contas de forma clara e objetiva, pois é obrigação da gestão manter os condôminos informados da situação financeira do condomínio. Atualmente, os demonstrativos das movimentações financeiras estão sob a responsabilidade do conselho fiscal, sendo analisada na prestação de contas anual na Assembleia Ordinária (Orlando e Costa, 2022).

### 2.2.1 PRESTAÇÃO DE CONTAS E RELATÓRIOS FINANCEIROS

É inegável que a prestação de contas é um dos temas mais relevantes na gestão condominial. Trata-se de um dever essencial do administrador, cuja transparência reflete princípios de ética, organização e responsabilidade. Uma administração transparente transmite segurança, confiança e tranquilidade aos condôminos, que contribuem mensalmente com suas cotas para manter os serviços essenciais ao bom funcionamento do condomínio (Farber e Segreti, 2004).

Conforme destacam Almeida, Bortoli e Souza (2015), a prestação de contas tem o objetivo de garantir a transparência sobre os recursos do condomínio, permitindo que os condôminos acompanhem a execução orçamentária, a aplicação das contribuições mensais e a regularidade dos gastos com fornecedores, manutenção e serviços contratados. Esses autores ressaltam que a prestação de contas deve ser realizada com base em documentos comprobatórios, como notas fiscais, extratos bancários, recibos de pagamentos e demonstrativos financeiros. Além disso, deve respeitar o que está definido na convenção do condomínio (Almeida *et al.*, 2015). Segundo Senna (2021), a ausência de uma prestação de contas clara e periódica é um dos principais fatores que geram desconfiança, conflitos internos e até disputas judiciais, por isso, a qualidade das informações apresentadas, a organização dos documentos e a comunicação eficaz com os condôminos são essenciais para a legitimidade da gestão.

É prática comum que o síndico ou a administradora preparem mensalmente um balancete financeiro detalhado, que é disponibilizado aos condôminos (Farber e Segreti, 2004). Os documentos com as movimentações financeiras são organizados em uma pasta específica, sendo posteriormente analisados e avaliados pelo síndico e pelos membros do conselho consultivo e/ou fiscal. Após essa avaliação, é emitido um parecer que será submetido à deliberação da Assembleia Geral de condôminos para aprovação ou rejeição. Geralmente, essa pasta mensal inclui registros de receitas, inadimplências, multas arrecadadas, saldos bancários, investimentos financeiros, o balancete e os comprovantes das despesas efetuadas no período (Farber e Segreti, 2004).

Por isso, o uso de relatórios financeiros é indispensável não apenas para a prestação de contas, mas para uma boa gestão eficiente. É por meio dessa clareza e organização que o síndico consegue identificar os gastos financeiros. Isso pois, a prestação de contas anual, abrange no relatório financeiro, demonstração contábil, exercícios feitos durante o ano e outros documentos (Orlando e Costa, 2022). No relatório financeiro, também podemos encontrar recebimentos de outras entidades públicas (Orlando e Costa, 2022). Portanto, a atuação do gestor condominial deve ser

feita pela responsabilidade técnica e administrativa. A gestão exige do síndico um papel mais preparado, que entenda de administração e um pouco de contabilidade (Orlando e Costa, 2022).

Os relatórios financeiros representam uma importante ferramenta de gestão condominial, pois promovem a transparência e a confiança entre administração e moradores. De acordo com o IBGC (2023), um dos pilares da boa governança é garantir que as informações sejam não apenas acessíveis, mas também compreensíveis e tempestivas, o que se aplica diretamente à apresentação de dados financeiros nos condomínios.

Portanto, a atuação do gestor condominial deve ser feita pela responsabilidade técnica e administrativa. A gestão exige do síndico um papel mais preparado, que entenda de administração e um pouco de contabilidade (Orlando e Costa, 2022).

Além de garantir a transparência, a prestação de contas também exerce um papel preventivo na gestão condominial, contribuindo para minimizar riscos, evitar questionamentos e fortalecer a credibilidade do síndico diante dos condôminos. De acordo com Farber e Segreti (2004), uma administração que mantém seus demonstrativos atualizados e acessíveis transmite não apenas segurança, mas também promove um ambiente de maior harmonia e participação dos moradores nas decisões do condomínio.

Almeida, Bortoli e Souza (2015) afirmam que a elaboração de relatórios financeiros claros e detalhados permite que os condôminos acompanhem de forma precisa a destinação dos recursos. Esses autores destacam que a falta de organização nos registros financeiros pode gerar desconfiança, dificultar a fiscalização por parte do conselho e comprometer a aprovação das contas em assembleia.

Segundo Senna (2021), a boa comunicação dos dados financeiros, por meio de relatórios simples, porém objetivos, evita ruídos na gestão e, conseqüentemente, conflitos internos. O autor reforça que não basta apenas prestar contas; é necessário que a informação seja apresentada de maneira compreensível, facilitando a análise por parte dos condôminos, que muitas vezes não possuem conhecimentos técnicos na área contábil.

### **3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS**

Esta seção apresenta o percurso metodológico do estudo, detalhando os procedimentos adotados para a coleta e análise dos dados, de modo a evidenciar o caminho seguido para responder à questão de pesquisa e garantir a transparência dos métodos empregados.

#### **3.1 ENQUADRAMENTO METODOLÓGICO**

Em relação à abordagem da pesquisa, realizou-se análise de dados quantitativos, onde o objetivo é analisar a visão dos envolvidos, os síndicos e moradores, sobre a aplicação dos princípios de governança corporativa na gestão condominial. A pesquisa quantitativa busca transformar fenômenos em dados numéricos, permitindo medir, comparar e analisar estatisticamente as relações entre variáveis (Marconi; Lakatos, 2017).

Quanto aos objetivos, ela se classifica como pesquisa descritiva, pois visa descrever a percepção dos moradores e síndicos e interpretá-la de acordo com os princípios da governança corporativa. A pesquisa descritiva busca retratar características de populações ou fenômenos, permitindo identificar padrões ou comportamentos sem interferir nas variáveis estudadas (Marconi; Lakatos, 2017).

Este trabalho caracteriza-se como um levantamento com amostra não probabilística, pois buscou analisar detalhadamente um fenômeno específico dentro de seu contexto real, ou seja, em uma administradora de condomínios, permitindo uma compreensão das particularidades envolvidas. Segundo Marconi e Lakatos (2017), o levantamento é um procedimento que busca obter informações diretamente de um grupo de indivíduos, utilizando instrumentos como questionários ou formulários. As autoras afirmam que, nesse tipo de estudo, é comum a adoção de amostras não probabilísticas, como a amostra acidental, formada pelos participantes que estão disponíveis e dispostos a responder, característica adequada quando o universo é de difícil acesso ou quando a pesquisa depende da voluntariedade dos respondentes.

Na técnica de pesquisa, utilizou-se o questionário, por meio dele foi feito o contato com síndicos e condôminos. O questionário é um instrumento de coleta de dados que permite obter informações estruturadas de um grupo de participantes, sendo útil para pesquisas quantitativas ou mistas (Marconi; Lakatos, 2017).

### 3.2 PROCEDIMENTO DE COLETA E ANÁLISE DE DADOS

A coleta de dados deste estudo foi realizada com o objetivo de identificar se os relatórios financeiros disponibilizados pela administradora de condomínios estão alinhados aos princípios da Governança Corporativa na percepção dos moradores e síndicos.

Para tanto, optou-se pela aplicação de questionários como instrumento de coleta de dados, elaborados por meio da plataforma *Google Forms*. Foram criados dois formulários distintos: o primeiro destinado aos síndicos e o segundo aos condôminos dos empreendimentos administrados. Essa divisão permitiu identificar e comparar as percepções dos diferentes públicos sobre a clareza, frequência e utilidade das informações contábeis disponibilizadas.

A pesquisa foi realizada em 6 condomínios residenciais, totalizando 269 unidades residenciais, todos sob administração da empresa objeto deste estudo. A administradora responsável pelos condomínios analisados está localizada no município de Forquilha, em Santa Catarina, e possui mais de 53 anos de experiência no setor contábil, atuando na região da Associação dos Municípios da Região Carbonífera (AMREC).

A pesquisa contou com 51 participantes, sendo 45 moradores (88,23%) e 6 síndicos (11,76%), que responderam voluntariamente aos questionários. Os formulários foram enviados no dia 6 de outubro de 2025, por meio do aplicativo *WhatsApp*, diretamente aos síndicos, que, por sua vez, encaminharam os *links* dos questionários nos grupos de moradores de cada condomínio. As respostas foram coletadas até o dia 17 de outubro de 2025.

Os questionários continham perguntas objetivas, na qual usou-se a escala *Likert* para as respostas, e perguntas abertas, voltadas à avaliação da clareza,

frequência e utilidade dos relatórios financeiros, bem como a percepção sobre a comunicação e a transparência na gestão condominial.

Após a etapa de coleta, os dados foram organizados e analisados de forma qualitativa. Inicialmente, realizou-se a organização das respostas obtidas no *Google Forms*, possibilitando a observação de padrões e tendências entre as respostas dos participantes. Posteriormente, as informações foram relacionadas aos cinco princípios da Governança que são integridade, equidade, responsabilidade, transparência e sustentabilidade, de modo a verificar o nível de concordância da administração condominial a tais diretrizes.

Dessa forma, a análise dos dados permitiu identificar percepções, práticas e possíveis falhas no processo de comunicação e prestação de contas entre a administradora e os condôminos, contribuindo para a avaliação da aplicação dos princípios de Governança Corporativa no contexto estudado.

#### 4 APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

A análise dos resultados, foi estruturada em duas etapas principais. A primeira apresenta a caracterização dos respondentes, descrevendo o perfil dos síndicos e moradores participantes da pesquisa. A segunda etapa aborda a avaliação da percepção dos participantes em relação aos serviços prestados pela administradora, à gestão dos síndicos e aos princípios da Governança Corporativa nas demonstrações contábeis e financeiras.

O objetivo desta análise é compreender de forma mais ampla como os diferentes públicos, síndicos e condôminos, percebem a atuação da administradora e o nível de satisfação com a administração condominial, permitindo identificar pontos fortes e aspectos que podem ser melhorados.

##### 4.1 CARACTERIZAÇÃO DOS RESPONDENTES

A primeira seção dos questionários teve como objetivo traçar o perfil dos respondentes, sendo aplicado um questionário específico para síndicos e outro destinado aos condôminos. Essa etapa buscou compreender aspectos como faixa etária, grau de escolaridade, além de verificar se os participantes possuíam formação ou experiência profissional em áreas relacionadas à administração, contabilidade ou finanças, conforme a Tabela 1.

Tabela 1 – CARACTERIZAÇÃO DOS RESPONDENTES

(CONTINUA)

Variáveis	Moradores	Síndicos
<b>Faixa Etária</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
18 a 30 anos	17,80	0
31 a 40 anos	22,20	33,3
41 a 50 anos	37,80	33,3
51 a 60 anos	13,30	0
Acima de 60 anos	8,90	33,3

(CONCLUSÃO)		
	<b>Moradores</b>	<b>Síndicos</b>
<b>Escolaridade</b>		
Ensino fundamental incompleto	3,35	0
Ensino fundamental completo	11,10	16,7
Ensino médio incompleto	3,35	0
Ensino médio completo	15,60	33,3
Ensino superior incompleto	11,10	50
Ensino superior completo	33,30	0
Pós-graduação	8,90	0
<b>Formação ou experiência profissional</b>		
	<b>Moradores</b>	<b>Síndicos</b>
		%
Sim		16,70
Não		83,30
<b>Tempo na função de síndico</b>		
	<b>Moradores</b>	<b>Síndicos</b>
	%	%
1 a 2 anos	35,60	50
Mais de 3 anos	64,40	50
<b>Primeira experiência como síndico</b>		
	<b>Moradores</b>	<b>Síndicos</b>
	%	%
Sim		100
Não		0
<b>Unidades do condomínio que administra</b>		
	<b>Moradores</b>	<b>Síndicos</b>
	%	%
Até 20 unidades		50
21 a 50 unidades		50

Fonte: Dados da pesquisa.

Verificou-se, a partir dos dados obtidos nos questionários aplicados aos síndicos e moradores, que o perfil dos respondentes apresenta diferenças significativas entre os dois grupos.

Entre os síndicos, observou-se um equilíbrio nas faixas etárias entre 31 e 50 anos e acima de 60 anos, predominando indivíduos com maior maturidade e experiência de vida, o que pode contribuir positivamente para o desempenho da função. Em relação à escolaridade, notou-se que 50% possuem ensino superior incompleto e 33,3% possuem ensino médio completo, não havendo participantes com nível superior completo ou pós-graduação. Desse cenário infere-se a necessidade de uma comunicação mais clara e acessível por parte da administradora, especialmente no que se refere às informações contábeis e financeiras.

Apenas 16,7% dos síndicos possuem formação ou experiência em áreas administrativas, contábeis ou financeiras, o que reforça que a gestão é, em grande parte, exercida com base em práticas adquiridas na vivência condominial. Quanto ao tempo de atuação, 50% estão no cargo entre 1 e 2 anos, e 50% há mais de 3 anos,

embora todos estejam em sua primeira experiência como síndicos, indicando uma gestão ainda em fase de amadurecimento. Deste modo, a baixa experiência em assuntos e demonstrativos de gestão, reitera a necessidade de uma linguagem acessível na elaboração e divulgação dos demonstrativos.

No grupo dos moradores, prevalecem participantes entre 31 e 50 anos (60%), representando um público adulto e economicamente ativo. Em relação ao grau de instrução, observa-se um perfil mais elevado que o dos síndicos, com alguns dos moradores com ensino superior completo (33,3%) e pós-graduação (22,2%). Além disso, 35,6% afirmaram possuir formação ou experiência profissional em áreas ligadas à administração, contabilidade ou finanças, o que pode contribuir para uma análise mais crítica da gestão condominial.

De modo geral, o perfil dos respondentes revela síndicos com experiência prática e moradores com maior formação acadêmica, proporcionando diferentes perspectivas sobre a gestão e a aplicação dos princípios de governança corporativa.

#### 4.2 ANÁLISE DESCRITIVA DOS RESULTADOS

Neste tópico são apresentados os resultados referentes à etapa dos questionários aplicados aos síndicos e condôminos, os quais buscaram identificar a percepção dos participantes quanto à aplicação dos cinco princípios da governança corporativa na gestão dos empreendimentos. As questões abordaram aspectos relacionados à integridade, equidade, responsabilidade, transparência e sustentabilidade, permitindo avaliar o nível de alinhamento das práticas de gestão aos fundamentos da boa governança.

O primeiro princípio analisado, o princípio da integridade, está relacionado à conduta ética, à honestidade e à lealdade nas ações administrativas e financeiras, garantindo que as decisões sejam pautadas em valores morais e transparência (IBGC, 2023).

Tabela 2 - PRINCÍPIO INTEGRIDADE

(CONTINUA)

	MORADORES				
	1	2	3	4	5
Q1	4,04%	11,01%	8,90%	26,70%	48,90%
Q2	4,40%	6,70%	11,10%	24,40%	53,30%
Q3	8,90%	4,40%	17,80%	15,60%	53,30%
Q4	11,10%	2,20%	15,60%	17,80%	53,30%
Q5	11,10%	4,40%	13,30%	15,60%	55,60%
Q6	11,10%	8,90%	6,70%	6,70%	66,70%
Q7	4,40%	8,90%	8,90%	11,10%	66,70%
Q8	6,07%	0%	6,07%	17,08%	68,90%

(1) Discordo totalmente; (2) Discordo parcialmente; (3) Nem concordo, nem discordo; (4) Concordo parcialmente; (5) Concordo totalmente

Q1:A administradora age com ética e lealdade na gestão financeira; Q2:As finanças do condomínio são guiadas por ética; Q3: Há coerência entre comunicação e demonstrativos; Q4: Gestão financeira

(CONCLUSÃO)

sem conflito de interesse; Q5: Há transparência na gestão de conflitos de interesse; Q6: Confiança na gestão ética dos recursos do condomínio; Q7: Informações contábeis refletem a realidade financeira; Q8: Comunicação transparente sobre a situação financeira.

**SÍNDICOS**

	1	2	3	4	5
Q1	0	0	0	0	6
Q2	0	0	0	0	6
Q3	0	0	0	1	5
Q4	0	0	0	0	6
Q5	0	0	0	0	6
Q6	0	0	0	1	5
Q7	0	0	0	0	6
Q8	0	0	0	0	6

(1) Discordo totalmente; (2) Discordo parcialmente; (3) Nem concordo, nem discordo; (4) Concordo parcialmente; (5) Concordo totalmente

Q1:A administradora age com ética e lealdade na gestão financeira; Q2:As finanças do condomínio são guiadas por ética; Q3: Há coerência entre comunicação e demonstrativos; Q4: Gestão financeira sem conflito de interesse; Q5: Há transparência na gestão de conflitos de interesse; Q6: Confiança na gestão ética dos recursos do condomínio; Q7: Informações contábeis refletem a realidade financeira; Q8: Comunicação transparente sobre a situação financeira.

Fonte: Dados da pesquisa.

Nos questionários aplicados, esse princípio foi abordado por meio das questões conforme Tabela 2, que avaliaram se a administradora age com ética e lealdade na gestão financeira e se as finanças do condomínio são guiadas por princípios éticos.

Os resultados demonstram um elevado nível de concordância entre os síndicos, uma vez que 100% dos respondentes afirmaram concordar totalmente com ambas as afirmações. Esse resultado indica uma percepção unânime de que a gestão condominial é conduzida de maneira ética e responsável, reforçando a credibilidade da administradora perante os representantes legais dos condomínios. Tal unanimidade reflete não apenas confiança nas práticas de gestão, mas também reconhecimento da postura íntegra adotada na condução das atividades financeiras e administrativas.

Entre os moradores, as respostas também foram em sua maioria positivas, ainda que com maior variação de opiniões. Observou-se que mais de 70% dos condôminos concordaram total ou parcialmente que a administradora age de forma ética e que as finanças do condomínio são guiadas por princípios morais e de lealdade. Apesar disso, uma pequena parcela demonstrou posicionamento neutro ou de leve discordância, o que pode indicar diferenças na percepção do nível de transparência e de envolvimento com as informações contábeis.

De modo geral, tanto síndicos quanto moradores expressaram confiança na integridade da gestão condominial, evidenciando que as práticas adotadas pela administradora estão alinhadas aos valores éticos e de responsabilidade que norteiam os princípios da boa governança. Esse resultado reforça a importância da integridade

como base essencial para a manutenção da confiança e da autoridade na administração dos recursos coletivos.

Com relação ao segundo princípio analisado, princípio da Transparência, conforme dados obtidos nos questionários aplicados aos síndicos e moradores, verificou-se uma percepção positiva em relação à transparência na gestão condominial, conforme demonstrado na Tabela 3.

**TABELA 3 – PRINCÍPIO TRANSPARÊNCIA**

(CONTINUA)

<b>MORADORES</b>					
	1	2	3	4	5
Q9	13,30%	7%	4,40%	17,80%	57,80%
Q10	11,10%	4%	15,60%	22,20%	46,70%
Q11	8,90%	9%	8,90%	15,60%	57,80%
Q12	8,90%	4%	4,40%	11,10%	71,10%
Q13	8,90%	4,40%	8,90%	20,00%	57,80%
Q14	11,10%	6,70%	8,90%	15,60%	57,80%
Q15	13,30%	4,40%	8,90%	15,60%	57,80%
Q16	15,60%	7%	6,70%	20,00%	51,10%
Q17	13,30%	6,70%	20,00%	13,30%	46,70%
Q18	17,80%	2,20%	8,90%	20,00%	51,10%
Q19	11,10%	6,70%	11,10%	17,80%	53,30%
Q20	15,60%	4,40%	13,30%	15,60%	51,10%

(1) Discordo totalmente; (2) Discordo parcialmente; (3) Nem concordo, nem discordo; (4) Concordo parcialmente; (5) Concordo totalmente

Q9: Demonstrativos financeiros claros e compreensíveis; Q10: Uso de linguagem simples e recursos visuais nos demonstrativos; Q11: Relatórios mostram claramente o uso dos recursos; Q12: Demonstrativos financeiros divulgados regularmente; Q13: Informações contábeis divulgadas com antecedência; Q14: Divulgação imediata de eventos financeiros relevantes; Q15: Saldos e aplicações apresentados com clareza; Q16: Despesas discriminadas de forma clara e suficiente; Q17: Dados de inadimplência apresentados com clareza; Q18: Acesso simples as informações financeiras; Q19: Relatórios enviados por canais eficientes; Q20: Acesso ao histórico organizado de demonstrativos.

<b>SÍNDICOS</b>					
	1	2	3	4	5
Q9	0	0	0	0	6
Q10	0	0	0	0	6
Q11	0	0	0	1	5
Q12	0	0	0	0	6
Q13	0	0	0	0	6
Q14	0	0	0	1	5
Q15	0	0	0	0	6
Q16	0	0	0	0	6
Q17	0	0	0	1	5

					(CONCLUSÃO)
Q18	0	0	1	1	4
Q19	0	0	1	1	4
Q20	0	0	0	1	5

(1) Discordo totalmente; (2) Discordo parcialmente; (3) Nem concordo, nem discordo; (4) Concordo parcialmente; (5) Concordo totalmente

Q9: Demonstrativos financeiros claros e compreensíveis; Q10: Uso de linguagem simples e recursos visuais nos demonstrativos; Q11: Relatórios mostram claramente o uso dos recursos; Q12: Demonstrativos financeiros divulgados regularmente; Q13: Informações contábeis divulgadas com antecedência; Q14: Divulgação imediata de eventos financeiros relevantes; Q15: Saldos e aplicações apresentados com clareza; Q16: Despesas discriminadas de forma clara e suficiente; Q17: Dados de inadimplência apresentados com clareza; Q18: Acesso simples as informações financeiras; Q19: Relatórios enviados por canais eficientes; Q20: Acesso ao histórico organizado de demonstrativos.

Fonte: Dados da pesquisa.

Entre os síndicos, as respostas demonstraram em sua maioria total concordância e concordância com os itens avaliados, sendo que 100% dos participantes concordaram totalmente que os demonstrativos financeiros são claros e compreensíveis, utilizam linguagem simples e que os relatórios mostram de forma evidente o uso dos recursos.

Também houve unanimidade quanto à regularidade e antecedência na divulgação das informações contábeis, bem como à clareza dos saldos, aplicações e despesas apresentadas. Embora pequenas variações tenham sido observadas em alguns itens (como Q19 e Q20), a maioria manteve avaliação máxima, indicando que os síndicos reconhecem práticas transparentes e eficientes na comunicação financeira e administrativa por parte da administradora de condomínios.

Já entre os moradores, também prevaleceu uma percepção favorável, embora com maior diversidade nas respostas. A maioria concordou parcialmente ou totalmente com os itens avaliados, especialmente quanto à clareza e compreensibilidade dos demonstrativos (75,6%), ao uso de linguagem simples (68,9%) e à divulgação regular das informações (82,2%). Apesar disso, pequenas parcelas demonstraram indiferenças ou discordância parcial, sugerindo que ainda existem pontos a aprimorar na comunicação entre a administração e os condôminos, sobretudo no acesso e frequência de divulgação das informações.

De modo geral, os resultados evidenciam que o princípio da transparência é reconhecido na gestão condominial, com destaque para a percepção muito positiva dos síndicos e uma avaliação em sua maioria favorável por parte dos moradores. No entanto, nas respostas destes últimos indicam a importância de aprimorar a acessibilidade e a objetividade das informações financeiras, de modo a fortalecer a confiança e o entendimento coletivo sobre a gestão dos recursos do condomínio.

Com relação ao terceiro princípio, a análise dos questionários aplicados aos síndicos e moradores demonstra que o princípio da equidade que envolve o tratamento justo, imparcial e igualitário (IBGC, 2023) é reconhecido e valorizado na gestão condominial. A Tabela 4 expõe os dados sobre esse princípio.

**TABELA 4 – PRINCÍPIO EQUIDADE**

<b>MORADORES</b>					
	1	2	3	4	5
Q21	8,90%	2,20%	6,70%	13,30%	68,90%
Q22	8,90%	0,00%	35,60%	8,90%	46,70%
Q23	11,10%	4,40%	17,80%	11,10%	55,60%
Q24	6,70%	6,70%	13,30%	8,90%	64,40%
Q25	13,30%	6,70%	13,30%	15,60%	51,10%
Q26	13,30%	11,10%	8,90%	17,80%	48,90%

1) Discordo totalmente; (2) Discordo parcialmente; (3) Nem concordo, nem discordo; (4) Concordo parcialmente; (5) Concordo totalmente

Q21: Igualdade no acesso às informações financeiras; Q22: Suporte a moradores com dificuldade de acesso digital; Q23: Esclarecimento atendidos de forma justa a todos; Q24: Regras de acesso aplicadas igualmente a todos; Q25: Incentivo à participação nas decisões financeiras; Q26: Assembleias permitem manifestação sobre assuntos contábeis.

<b>SÍNDICOS</b>					
	1	2	3	4	5
Q21	0	0	0	0	6
Q22	0	0	1	1	4
Q23	0	0	0	0	6
Q24	0	0	0	0	6
Q25	0	0	0	1	5
Q26	0	0	0	1	5

(1) Discordo totalmente; (2) Discordo parcialmente; (3) Nem concordo, nem discordo; (4) Concordo parcialmente; (5) Concordo totalmente

Q21: Igualdade no acesso às informações financeiras; Q22: Suporte a moradores com dificuldade de acesso digital; Q23: Esclarecimento atendidos de forma justa a todos; Q24: Regras de acesso aplicadas igualmente a todos; Q25: Incentivo à participação nas decisões financeiras; Q26: Assembleias permitem manifestação sobre assuntos contábeis.

Fonte: Dados da pesquisa.

Entre os síndicos, as respostas apontam uma percepção positiva quanto à adoção de práticas equitativas. Todos os participantes (100%) afirmaram concordar totalmente que há igualdade no acesso às informações financeiras (Q21) e que os esclarecimentos são prestados de forma justa e acessível (Q23). Todos também concordaram totalmente que as regras e critérios de acesso são aplicados igualmente a todos (Q24). Em alguns itens, como o incentivo à participação nas decisões financeiras (Q25) e a manifestação de assuntos contábeis em assembleias (Q26), observou-se leve variação entre "concordo parcialmente" e "concordo totalmente", mas ainda assim sem registros de discordância. Esses resultados indicam que os síndicos percebem a gestão como democrática, participativa e orientada à igualdade de tratamento.

No grupo dos moradores, também prevaleceu uma avaliação positiva, embora com maior diversidade nas respostas. Alguns demonstraram concordar totalmente

que há igualdade no acesso às informações financeiras (68,9%) e 46,7% que o suporte aos moradores com dificuldade de acesso digital é adequado (Q22).

Itens relacionados à clareza das regras (64,4%) e à equidade na aplicação das normas também receberam altos índices de concordância. Ainda assim, houve pequenas parcelas que optaram por respostas neutras ou discordaram parcialmente, sugerindo que alguns condôminos podem não perceber de forma plena a uniformidade no tratamento entre os moradores ou a abertura para participação nas decisões financeiras.

De modo geral, os resultados reforçam que o princípio da equidade é respeitado nas práticas de gestão condominial. Enquanto os síndicos em sua maioria reconhecem a existência de igualdade e justiça nas ações administrativas, os moradores também expressam uma percepção em grande parte positiva, mas apontam a necessidade de aprimorar a inclusão e o incentivo à participação de todos nas decisões financeiras do condomínio.

Com relação ao quarto princípio, Responsabilidade, a análise dos resultados obtidos nas respostas dos síndicos e moradores evidencia que o princípio que está relacionado à clareza na prestação de contas, à correta aplicação dos recursos e à transparência das ações administrativas (IBGC, 2023), é por muitos reconhecido e valorizado na gestão condominial.

**TABELA 5 – PRINCÍPIO RESPONSABILIDADE**

(CONTINUA)

<b>MORADORES</b>					
	1	2	3	4	5
Q27	11,10%	4,40%	4,40%	22,20%	57,80%
Q28	11,10%	6,70%	6,70%	15,60%	60,00%
Q29	8,90%	2,20%	11,10%	15,60%	62,20%
Q30	6,70%	4,40%	11,10%	28,90%	48,90%
Q31	11,10%	4,40%	28,90%	13,30%	42,40%
Q32	11,10%	11,10%	6,70%	13,30%	57,80%
Q33	8,90%	2,20%	6,70%	24,40%	57,80%
Q34	8,90%	4,40%	13,30%	15,60%	57,80%

(1) Discordo totalmente; (2) Discordo parcialmente; (3) Nem concordo, nem discordo; (4) Concordo parcialmente; (5) Concordo totalmente

Q27: O síndico e a administradora prestam contas de forma clara; Q28: As responsabilidades financeiras estão bem definidas; Q29: Confio nas informações contábeis apresentadas; Q30: Há mecanismos para garantir o uso correto dos recursos; Q31: O conselho fiscal atua de forma efetiva; Q32: Sinto-me à vontade para questionar sobre as finanças; Q33: As respostas aos meus questionamentos são satisfatórias; Q34: Existe um canal acessível para esclarecer dúvidas financeiras.

<b>SÍNDICOS</b>					
	1	2	3	4	5
Q27	0	0	0	1	5
Q28	0	0	0	0	6
Q29	0	0	1	0	5
Q30	0	0	0	0	6

						(CONCLUSÃO)
Q31	0	0	0	0	6	6
Q32	0	0	0	3	2	2
Q33	0	0	0	1	5	5
Q34	0	0	0	0	6	6
Q35	0	0	0	2	4	4

(1) Discordo totalmente; (2) Discordo parcialmente; (3) Nem concordo, nem discordo; (4) Concordo parcialmente; (5) Concordo totalmente

---

Q27: A administradora presta contas de forma clara e completa; Q28: Sinto-me responsável por garantir a precisão das informações contábeis; Q29: As responsabilidades financeiras estão bem definidas; Q30: Há controles adequados para o uso correto dos recursos; Q31: O conselho fiscal atua de forma efetiva; Q32: Tenho ferramentas para fiscalizar a atuação da administradora; Q33: Sinto-me à vontade para questionar a administradora; Q34: A administradora responde prontamente aos questionamentos; Q35: As respostas fornecidas são satisfatórias e esclarecedoras;

---

Fonte: Dados da pesquisa.

Entre os síndicos, observou-se um alto nível de concordância quanto ao cumprimento das responsabilidades administrativas e financeiras. A maioria (83,3%) declarou concordar totalmente que a administradora presta contas com clareza e transparência (Q27) e que os papéis de síndico, administradora e condôminos estão bem definidos (Q29). Além disso, todos os participantes afirmaram que há mecanismos adequados para garantir a correta aplicação dos recursos (Q30) e que o conselho fiscal atua de forma efetiva (Q31). Também se destacou a percepção positiva quanto à atuação da administradora diante de questionamentos, com 100% dos síndicos afirmando que as dúvidas são esclarecidas de forma satisfatória (Q33) e 66,7% reconhecendo que as respostas são claras e rápidas (Q35). Esses resultados indicam uma gestão que prioriza a responsabilidade e a prestação de contas, sustentada pela confiança na relação entre síndico, administradora e condôminos.

No grupo dos moradores, também prevalece uma percepção favorável, embora com maior diversidade nas respostas. Alguns moradores concordaram totalmente que síndico e administradora prestam contas com clareza (57,8%) e que há confiança nas informações contábeis apresentadas (48,9%). Os índices de concordância total variaram entre 50% e 60% para itens como a clareza nas responsabilidades financeiras (Q28), o funcionamento efetivo do conselho fiscal (Q31) e a facilidade de acesso aos canais de esclarecimento (Q34). Entretanto, pequenas parcelas de moradores ainda demonstraram dúvidas ou indiferença, o que pode indicar a necessidade de aprimorar a comunicação e o acompanhamento das práticas de prestação de contas.

De forma geral, os resultados confirmam que tanto síndicos quanto moradores reconhecem a responsabilidade como um valor presente na gestão condominial, refletido na transparência, na clareza dos papéis e na confiança nas informações apresentadas. Contudo, a percepção dos moradores sugere que ainda há espaço para fortalecer os canais de diálogo e ampliar a divulgação de informações, garantindo que todos os condôminos compreendam plenamente as ações e decisões financeiras realizadas pela administração.

Referente, ao quinto princípio, Sustentabilidade, os resultados obtidos nos questionários aplicados aos síndicos e moradores evidenciam uma percepção positiva

especialmente no que diz respeito ao planejamento financeiro, à preservação do patrimônio e à preocupação com a viabilidade futura dos empreendimentos, conforme se apresenta na Tabela 06.

**TABELA 6 – PRINCÍPIO SUSTENTABILIDADE**

<b>MORADORES</b>					
	1	2	3	4	5
Q35	11,10%	11,10%	17,80%	11,10%	48,90%
Q36	13,30%	11,10%	8,90%	17,80%	48,90%
Q37	6,70%	6,70%	17,80%	17,80%	51,10%
Q38	13,30%	15,60%	8,90%	13,30%	48,90%
Q39	8,90%	8,90%	11,10%	13,30%	57,80%
Q40	11,10%	15,60%	11,10%	17,80%	44,40%

(1) Discordo totalmente; (2) Discordo parcialmente; (3) Nem concordo, nem discordo; (4) Concordo parcialmente; (5) Concordo totalmente

Q35: Demonstrativos permitem avaliar a sustentabilidade financeira; Q36: Planejamento financeiro adequado para necessidades futuras; Q37: Informações contábeis auxiliam na preservação do patrimônio; Q38: Informações sobre o fundo de reserva são comunicadas; Q39: Decisões financeiras consideram o presente e o futuro; Q40: Controle Patrimonial refletido nos demonstrativos contábeis.

<b>SÍNDICOS</b>					
	1	2	3	4	5
Q36	0	0	0	2	4
Q37	0	0	0	2	4
Q38	0	0	0	1	5
Q39	0	0	0	0	6
Q40	0	0	0	0	6
Q41	0	0	0	2	4

(1) Discordo totalmente; (2) Discordo parcialmente; (3) Nem concordo, nem discordo; (4) Concordo parcialmente; (5) Concordo totalmente

Q36: Demonstrativos permitem avaliar a sustentabilidade financeira; Q37: Clareza sobre a sustentabilidade de longo prazo; Q38: Planejamento financeiro adequado para necessidades futuras; Q39: Informações contábeis auxiliam na preservação do patrimônio; Q40: Decisões financeiras consideram o presente e o futuro; Q41: Controle patrimonial refletido nos demonstrativos contábeis.

Fonte: Dados da pesquisa

Entre os síndicos, observou-se unanimidade ou altos índices de concordância total em praticamente todos os indicadores. A totalidade dos participantes (100%) afirmou que as decisões financeiras consideram tanto o presente quanto o futuro (Q40) e que as informações contábeis contribuem para a preservação do patrimônio (Q39). Da mesma forma, 66,7% concordaram totalmente e 33,3% parcialmente que o planejamento financeiro é adequado às necessidades futuras (Q38), e que os demonstrativos permitem avaliar a sustentabilidade financeira do condomínio (Q36). Esses resultados demonstram uma gestão voltada à responsabilidade de longo prazo, com atenção à manutenção da saúde financeira e patrimonial do condomínio.

No grupo dos moradores, a percepção também é de forma favorável, ainda que com maior variação nas respostas. Uma parte concorda totalmente que os

demonstrativos permitem avaliar a sustentabilidade financeira (48,9%) e que o planejamento financeiro é adequado às necessidades futuras (48,9%). Além disso, 57,8% concordam plenamente que as decisões financeiras consideram tanto o presente quanto o futuro (Q39), evidenciando confiança nas práticas de gestão. Entretanto, cerca de 10% a 17% dos moradores mostraram-se neutros ou em desacordo em alguns itens, o que pode indicar menor perspectiva por parte dos moradores com os aspectos técnicos do planejamento financeiro e patrimonial.

De forma geral, os dados demonstram que tanto síndicos quanto moradores reconhecem os esforços para assegurar a sustentabilidade financeira e patrimonial dos condomínios, refletindo práticas que buscam equilíbrio entre as necessidades e a manutenção dos recursos a longo prazo. Contudo, é possível identificar que uma comunicação mais clara e contínua sobre o planejamento e os resultados financeiros pode ampliar a participação dos condôminos nas decisões voltadas à preservação do patrimônio comum.

### 4.3 AVALIAÇÃO GERAL E SUGESTÕES

As respostas obtidas nas questões abertas permitiram compreender melhor a visão dos moradores e síndicos sobre a gestão e administração dos condomínios, especialmente quanto à qualidade das informações apresentadas e à transparência nos demonstrativos contábeis e financeiros.

TABELA 7 – Avaliação e Sugestões

(CONTINUA)

<b>De modo geral, como você avalia a qualidade dos demonstrativos contábeis e financeiros do seu condomínio?</b>			
<b>MORADORES</b>	<b>%</b>	<b>SÍNDICOS</b>	<b>%</b>
Muito insatisfatória	4,40%	Muito insatisfatória	0%
Insatisfatória	17,80%	Insatisfatória	0%
Regular	22,20%	Regular	0%
Satisfatória	35,60%	Satisfatória	66,70%
Muito satisfatória	20%	Muito satisfatória	33,30%
<b>Você já teve dúvidas quanto aos dados apresentados nos demonstrativos contábeis do condomínio?</b>			
<b>MORADORES</b>	<b>%</b>	<b>SÍNDICOS</b>	<b>%</b>
Sempre	4,40%	Sempre	0%
Sim, frequentemente	20%	Sim, frequentemente	0%
Sim, ocasionalmente	28,90%	Sim, ocasionalmente	33,30%
Raramente	28,90%	Raramente	50%
Nunca	17,80%	Nunca	16,70%
<b>Você já identificou ou teve motivos para suspeitar de má gestão dos recursos financeiros do condomínio?</b>			
<b>MORADORES</b>	<b>%</b>	<b>SÍNDICOS</b>	<b>%</b>
Sim	22,20%	Sim	0%

(CONCLUSÃO)			
Não	66,70%	Não	100%
Prefiro não responder	11,10%	Prefiro não responder	0%

**Caso tenha respondido "Sim" na questão anterior, como você lidou com essa situação?**

**MORADORES**

- 1- R: Apontando onde deveriam ser investidos para melhorias no condomínio
- 2- R: Não

**SÍNDICOS**

SEM RESPOSTAS

**Na sua opinião, qual a principal dificuldade que você enfrenta em relação aos demonstrativos contábeis do condomínio?**

**MORADORES**

- 1 - R: Entender os cálculos. Pois não sou da área contábil
- 2 - R: Às vezes não consigo entender de forma clara o demonstrativo
- 3 - R: Compreender os dados técnicos
- 4 - R: Nenhum, sempre está tudo muito bem esclarecido
- 5 - R: Nenhum
- 6 - R: São inexistentes ou inacessíveis

**SÍNDICOS**

- 1 - R: Interpretação de gastos com a fatura de água!
- 2 - R: Não a dificuldades

**Que melhorias você sugere para tornar as informações contábeis mais transparentes e compreensíveis?**

**MORADORES**

- 1 - R: Que houvesse a prestação de contas a cada 6 meses e não somente 1 vez ao ano
- 2 - R: Que fosse encaminhado relatório mensal via WhatsApp para cada condômino
- 3 - R: Apresentar de forma mais didática
- 4 - R: Está tudo certo
- 5 - R: Mais objetivas de forma simples
- 6 - R: Fazendo uma apresentação explicativa do demonstrativo na reunião do condomínio

**SÍNDICOS**

- 1 - R: Está tudo ótimo

Fonte: Dados da pesquisa

De modo geral, parte dos moradores considera os demonstrativos satisfatórios (35,6%) ou muito satisfatórios (20%), embora uma parcela relevante ainda os avalie como regulares (22,2%) ou insatisfatórios (17,8%). Já entre os síndicos, a percepção é mais positiva, com 66,7% classificando como satisfatória e 33,3% como muito satisfatória, indicando que quem está mais envolvido com a administração tende a ter maior confiança na clareza das informações.

Em relação às dúvidas sobre os dados contábeis, alguns dos moradores afirmaram ter dúvidas apenas ocasionalmente (28,9%) ou raramente (28,9%), enquanto 17,8% nunca tiveram dúvidas. Entre os síndicos, 33,3% declararam ter

dúvidas ocasionais e 16,7% nunca tiveram, sugerindo que a comunicação das informações, embora satisfatória, ainda pode ser aprimorada para garantir maior compreensão por parte de todos.

Quanto à suspeita de má gestão financeira, 22,2% dos moradores já tiveram motivos para desconfiar, enquanto 66,7% não identificaram problemas. Nenhum síndico relatou suspeitas. Entre os que mencionaram desconfiança, alguns relataram que procuraram apontar onde poderiam ser feitos investimentos ou sugeriram melhorias, o que demonstra interesse e participação ativa na administração condominial.

As principais dificuldades relatadas pelos moradores estão relacionadas à compreensão dos cálculos e termos técnicos contábeis, com observações como: "não sou da área contábil" ou "às vezes não consigo entender de forma clara o demonstrativo". Alguns mencionaram que as informações "estão bem esclarecidas", o que indica que o nível de clareza pode variar conforme o perfil de cada morador. Entre os síndicos, as dificuldades foram pontuais como a interpretação de gastos com fatura de água e um deles declarou não encontrar dificuldades.

Nas sugestões de melhorias, os moradores destacaram pontos importantes para aumentar a transparência e o entendimento das informações. Entre as principais recomendações, citou-se a necessidade de realizar a prestação de contas de forma semestral, em vez de apenas anual, bem como o envio de relatórios mensais por meio de canais de comunicação acessíveis, como o *WhatsApp*. Também foi sugerido que os demonstrativos contábeis sejam apresentados de maneira mais didática e simples, além da explicação dos resultados em reuniões de condomínio, com o objetivo de facilitar a compreensão por parte de todos os condôminos. Já os síndicos avaliaram que o formato atual de comunicação está adequado, sem necessidade de grandes mudanças.

De forma geral, as respostas indicam que a gestão e a administração são vistas de maneira positiva, mas ainda há demandas por uma comunicação mais acessível, frequente e de forma regular, especialmente entre os moradores. Isso reforça a importância de investir em transparência, clareza e aproximação entre a administração e os condôminos, fortalecendo a confiança e a participação coletivo.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente estudo teve como objetivo analisar a percepção de síndicos e moradores sobre a aplicação dos princípios de governança corporativa na gestão contábil-financeira realizada por uma administradora de condomínios residenciais. A partir da pesquisa realizada com síndicos e condôminos, foi possível identificar o nível de aplicação das práticas administrativas aos fundamentos da boa governança, bem como compreender a percepção dos participantes sobre a transparência e a clareza dos relatórios financeiros disponibilizados.

Os resultados evidenciaram que a administradora adota práticas alinhadas aos princípios de governança, especialmente nos aspectos de integridade e responsabilidade, sendo amplamente reconhecida pelos síndicos pela postura ética, pela clareza na comunicação e pelo cumprimento das obrigações financeiras e legais. Da mesma forma, observou-se que os moradores demonstram confiança na gestão,

embora indiquem a necessidade de melhorar a linguagem e a frequência das informações financeiras, tornando-as mais acessíveis e compreensíveis.

Em relação ao princípio da transparência, os dados apontaram unanimidade entre os síndicos quanto à clareza e regularidade na divulgação das informações contábeis, enquanto os condôminos expressaram percepções predominantemente positivas, ainda que com variações, ainda que com variações. Essa diferença reforça a importância de manter uma comunicação mais didática e contínua, de forma a fortalecer o entendimento coletivo sobre a gestão financeira. O princípio da equidade também foi observado de forma positiva, com reconhecimento de que as regras e critérios são aplicados de maneira justa e igualitária. No entanto, algumas respostas dos moradores indicaram a necessidade de ampliar os espaços de participação e envolvimento nas decisões financeiras, o que contribuiria para uma gestão mais democrática e aberta.

No que se refere à prestação de contas e responsabilidade, os resultados demonstram elevada confiança tanto na atuação do síndico quanto na da administradora, especialmente pela transparência na aplicação dos recursos e pela atuação efetiva do conselho fiscal. Já o princípio da sustentabilidade foi percebido de maneira positiva por ambos os grupos, destacando-se o cuidado com o planejamento financeiro e a preservação do patrimônio comum, embora ainda haja espaço para ampliar o diálogo sobre metas de longo prazo.

A partir desses resultados, é possível identificar implicações práticas relevantes para a gestão condominial. O aprimoramento da linguagem utilizada nos relatórios financeiros pode aumentar o engajamento dos moradores nas decisões coletivas, contribuindo para assembleias mais informadas e participativas. Além disso, o uso de ferramentas digitais, a oferta de reuniões explicativas e a criação de materiais simplificados podem fortalecer a compreensão dos condôminos sobre a aplicação dos recursos e reforçar a confiança na administração. Tais medidas, ao tornar a comunicação mais acessível e contínua, têm potencial para consolidar práticas de governança mais transparentes, inclusivas e colaborativas, promovendo maior alinhamento entre gestores e moradores e elevando o padrão da administração condominial.

Conclui-se que a aplicação dos princípios da governança corporativa na administração condominial contribui significativamente para o fortalecimento da confiança entre gestores e condôminos, promovendo ética, transparência e eficiência na utilização dos recursos coletivos. Assim, observa-se que o alinhamento entre contabilidade, governança e gestão condominial é fundamental para garantir práticas mais profissionais, sustentáveis e voltadas ao interesse comum.

Como limitação da presente pesquisa, tem-se o tamanho reduzido da amostra coletada, decorrente da baixa taxa de resposta aos instrumentos de coleta de dados. Dessa forma, restringe-se a generalização dos achados para outros condomínios residenciais e administradoras, devendo os resultados ser interpretados considerando o contexto específico dos condomínios pesquisados. Sugere-se, portanto, que estudos futuros busquem amostras mais amplas e diversificadas, envolvendo condomínios de diferentes portes e regiões, bem como investiguem a aplicação da governança corporativa em condomínios que adotam os modelos de autogestão e terceirização total.

## REFERÊNCIAS

- AMARAL, Hudson Fernandes; IQUIAPAZA, Robert Aldo; TOMAZ, Wesley Pereira; BERTUCC, Luiz Alberto. Governança Corporativa e Divulgação de Relatórios Financeiros Anuais. São Paulo: Contab. **Vista & Rev**, 2009. Disponível em: <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/bcavelino,+3+-+Governan%C3%A7a+Corporativa+e+Divulga%C3%A7%C3%A3o+de+Relat%C3%B3rios+Financeiros+Anuais.pdf>. Acesso em: 8 nov. 2025
- ASSUNÇÃO, Marcelo. Mudanças na administração condominial refletem necessidades de adaptação e digitalização. **Revista Síndico**, São Paulo, 2023. Disponível em: <https://www.revistasindico.com.br/coluna/2023/mudancas-na-administracao-condominial-refletem-necessidades-de-adaptacao-e-digitalizacao/489602>. Acesso em: 8 nov. 2025
- BARROS, Ely lanka Moraes; PARMELO, Francisco Júnior da Silva; BRAGA, Iluska Lobo; DUARTE, André Luís Faria. Análise da gestão contábil de um condomínio de alto padrão. REVES – **Revista Relações Sociais**, Minas Gerais, v. 6, n. 1, p. 123–138, 2023. Disponível em: [file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Analise\\_da\\_gestao\\_contabil\\_de\\_um\\_condominio\\_de\\_alt.pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Analise_da_gestao_contabil_de_um_condominio_de_alt.pdf). Acesso em: 8 nov. 2025
- DRUCKER, Peter Ferdinand. Desafios gerenciais para o século XXI. São Paulo: Pioneira Thomson Learning, 2001.
- FARBER, João Carlos; SEGRETI, João Bosco. Contribuição da Contabilidade para a Eficácia da Gestão e Controle de Condomínios. **Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado**, 2004. Disponível em: <https://congressosp.fipecafi.org/anais/artigos42004/219.pdf>  
<https://www.scielo.br/j/psoc/a/nSkXqD7jKvqdrTFYGMTF8gP/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 8 nov. 2025
- IBGC. INSTITUTO BRASILEIRO DE GOVERNANÇA CORPORATIVA. Código de melhores práticas de governança corporativa. 6. ed. São Paulo, SP: IBGC, 2023. Disponível em: <https://www.ibgc.org.br/pt-br/portal-do-conhecimento/codigo-das-melhores-praticas-de-governanca-corporativa>. Acesso em: 8 nov. 2025
- LORDÊLO, Michele. Auditora exemplar. **Revista Domus**, [S.l.], 2022. Disponível em: <https://www.revistadomus.com.br/sindexpo-sc-2022/>. Acesso em: 8 nov. 2025
- MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. *Fundamentos de metodologia científica: métodos científicos, técnicas de pesquisa, elaboração de referências bibliográficas*. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2017. Disponível em: <https://senhorlivreiro.com.br/9788597010121-fundamentos-de-metodologia-cientifica>. Acesso em: 8 nov. 2025.

MEGLIORINI, Evandir; RODRIGUES, Raimundo Nonato. Separação entre a Propriedade e a Gestão: Convergência de Interesses entre Proprietários e Administradores de uma Empresa. **Revista de Governança Corporativa**, São Paulo, 2017. Disponível em: <https://sustainableinstitutional.org/Journals/article/view/24/34>. Acesso em: 8 nov. 2025

MIRANDA, Ingrid de Andrade; REINA, Donizete; LEMES, Sirlei. Grau de legibilidade dos relatórios financeiros em empresas do novo mercado. **Universidade Federal de Uberlândia - UFU**, São Paulo, 2018. Disponível em: <https://congressosp.fipecafi.org/anais/18UspInternational/ArtigosDownload/1102.p>. Acesso em: 8 nov. 2025

MUNGUAMBE, Felismina Inácio. Desenvolvimento de um sistema de gestão de condomínios residenciais: estudo de caso: condomínio horizonte. São Paulo: **Faculdade de Ciências, Departamento de Matemática e Informática**, 2024. Disponível em: <http://196.3.97.28/bitstream/123456789/4246/1/2024%20-%20Munguambe%2C%20Felismina%20Inacio.pdf>. Acesso em: 8 nov. 2025

ORGANIZAÇÃO PARA A COOPERAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (OCDE). Princípios de governança corporativa. Paris: OCDE Publishing, 2015. Acesso em: 8 nov. 2025

ORLANDO, Amanda Luana; COSTA, Simone Alves da. Governança nos condomínios: um estudo multicases dos modelos autogestão, cogestão e terceirização total e o uso dos relatórios contábil-financeiros. **Revista Metropolitana de Governança Corporativa**, São Paulo, v. 7, n. 2, p. 1–20, 2022. Disponível em: [https://revistaseletronicas.fmu.br/index.php/RMGC/pt\\_BR/article/view/3095/1935](https://revistaseletronicas.fmu.br/index.php/RMGC/pt_BR/article/view/3095/1935). Acesso em: 8 nov. 2025

PINTO, Wellington Almeida. **O condomínio e suas leis**. 5. ed. São Paulo: Wellington Almeida Pinto, 2014.

PLATT NETO, Orion Augusto; CRUZ, Flávio da; ENSSLIN, Sandra Rolim; ENSSLIN, Leonardo. Publicidade e transparência das contas públicas: obrigatoriedade e abrangência desses princípios na administração pública brasileira. **Contabilidade Vista & Revista**, Belo Horizonte, v. 18, n. 1, p. 75–94, jan./mar. 2007. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/1970/197014728005.pdf>. Acesso em: 8 nov. 2025

QUEIROZ, Luiz Fernando de; KRIEGER, Olga Maria (org.). **Convenção do condomínio**. In: QUEIROZ, Luiz Fernando de; KRIEGER, Olga Maria. Legislação do condomínio: coletânea prática. 4. ed. Curitiba: Bonijuris, 2016. cap. 1, p. 2–224.

REIS, Luciano Gomes dos; SOARES, Maísa Souza; TRINDADE, André Fernando dos Reis; MOLINA, Marcelo. Custos condominiais e prestação de contas: uma análise empírica. In: **CONGRESSO BRASILEIRO DE CUSTOS**, 19., 2012, Bento Gonçalves. Anais eletrônicos [...]. Bento Gonçalves: Associação Brasileira de

Custos, 2012. Disponível em: <https://anaiscbc.emnuvens.com.br/anais/article/view/417/417>. Acesso em: 8 nov. 2025

SENNA, Cristina Almeida Barral de. Condomínios – direitos e deveres. 2021. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito) – Fundação Presidente **Antônio Carlos (FUPAC)**, Departamento de Pós-Graduação, Minas Gerais, 2021. Disponível em: <https://ri.unipac.br/repositorio/wp-content/uploads/tainacan-items/282/263536/CRISTINA-ALMEIDA-BARRAL-DE-SENNA-CONDOMINIOS-%E2%80%93-DIREITOS-E-DEVERES-DIREITO-2021.pdf>. Acesso em: 8 nov. 2025

SPINK, Peter Kevin. Pesquisa de campo em psicologia social: uma perspectiva pós-construcionista. **Psicologia & Sociedade**, São Paulo, v. 15, n. 2, p. 3–14, dez. 2003. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/psoc/a/nSkXqD7jKvgdrTFYGmTF8gP/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 8 nov. 2025