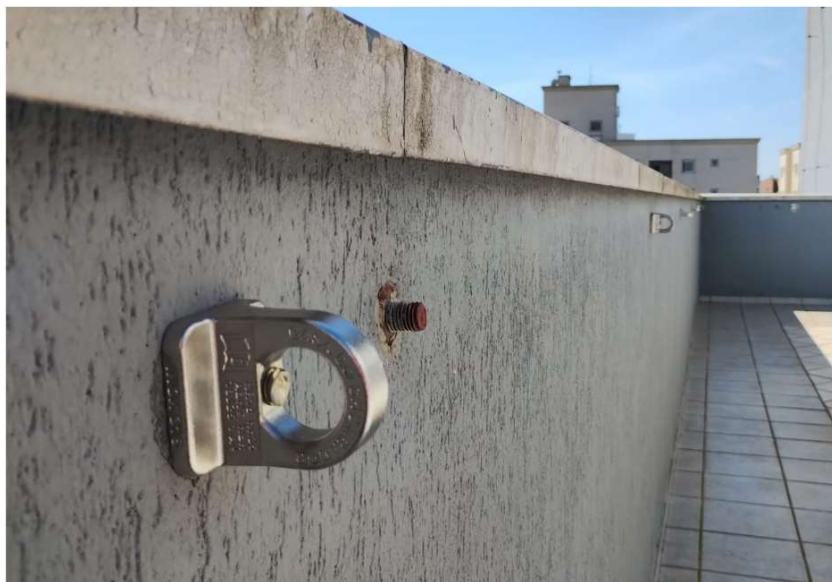




EDIFÍCIO UNIQUE – RELATÓRIO DA GESTÃO
09/2024 A 08/2026

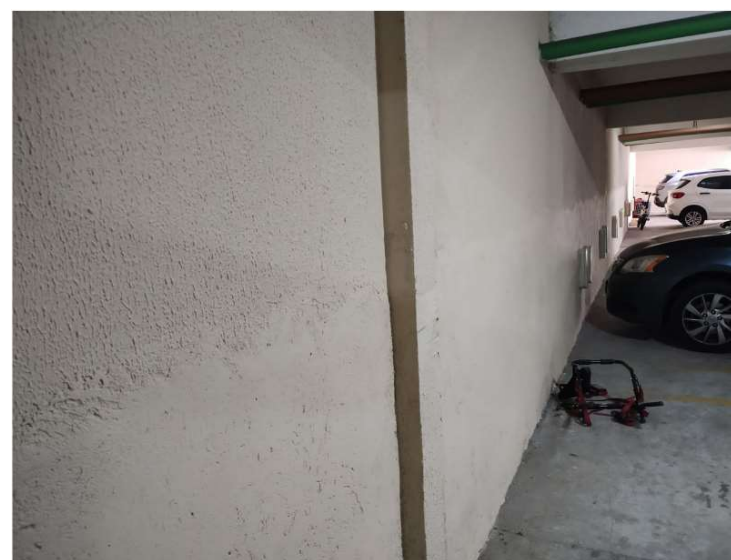
PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

1. SUBSTITUIÇÃO DOS PONTOS DE ANCORAGEM



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

2. ELIMINAÇÃO DOS PONTOS DE INFILTRAÇÃO DA GARAGEM DO SUBSOLO e PINTURA (obra determinada pela AGO de 2023)



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

3. RENOVAÇÃO PINTURA DAS FAIXAS DAS GARAGENS do TÉRREO



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

4. INSTALAÇÃO DE INTERNET DE ALTA VELOCIDADE EM TODAS AS ÁREAS COMUNS (TÉRREO E ÁTICO/ACADEMIA)



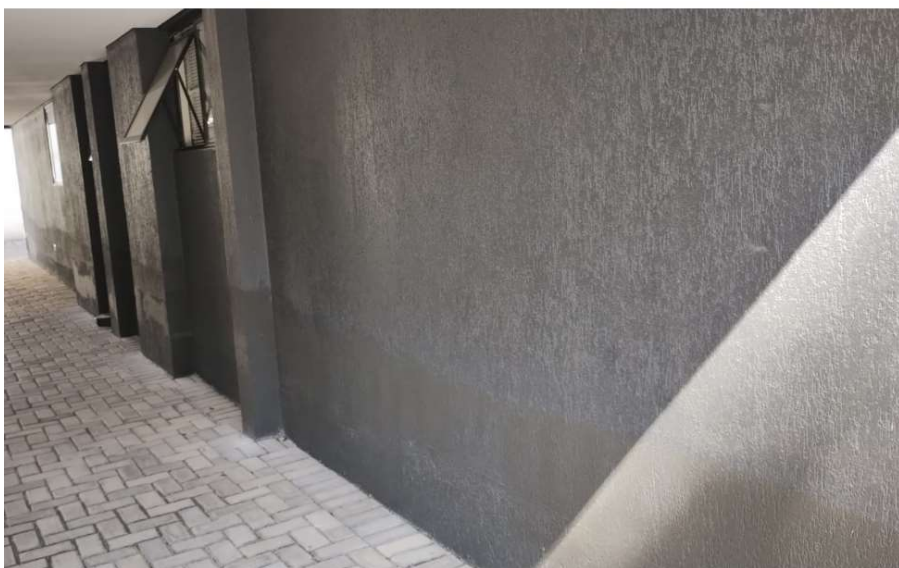
PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

5. REATIVAÇÃO DO SISTEMA DE SEMÁFORO INTERNO



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

6. ELIMINAÇÃO DOS PONTOS DE INFILTRAÇÃO DAS PAREDES EXTERNAS DO TÉRREO



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

7. PINTURA DA PORTARIA, CORREDORES DO TÉRREO E RECEPÇÃO DO HOME OFFICE



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

8. REPAROS E SUBSTITUIÇÃO DAS CALHAS DO ÁTICO



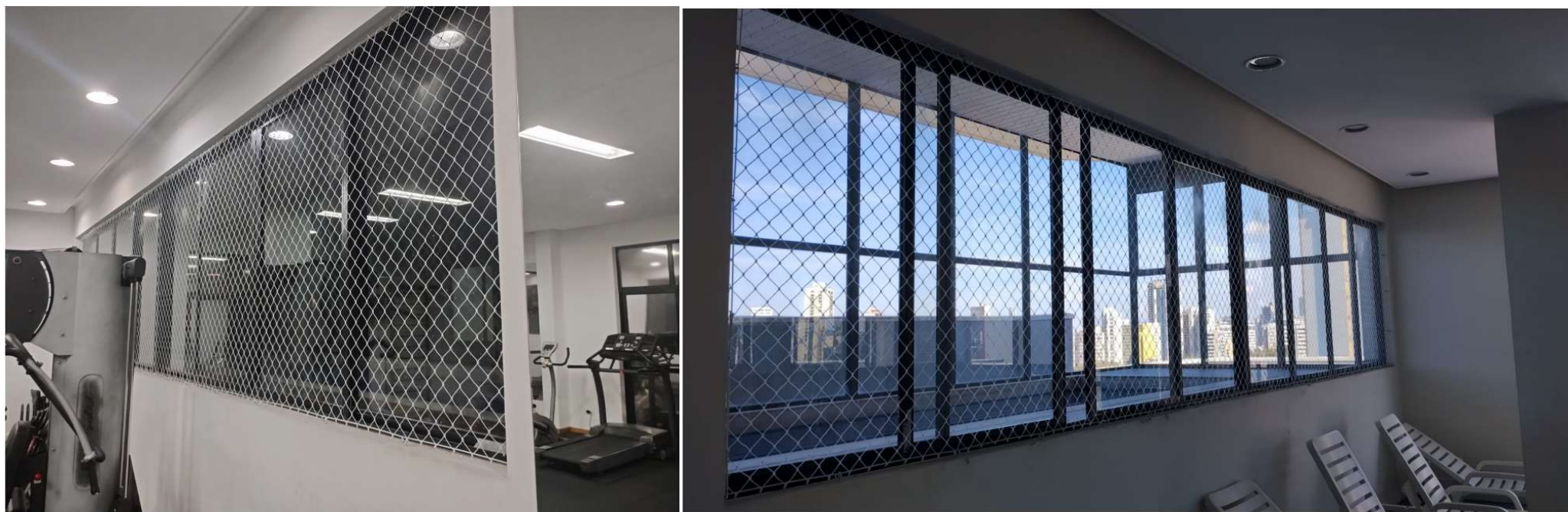
PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

9. REPAROS EM TODAS AS JANELAS E PORTAS DO ÁTICO



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

10. INSTALAÇÃO DE TELAS DE SEGURANÇA NAS JANELAS INTERNAS DO ÁTICO – ACADEMIA E ENTRADA DA SAUNA



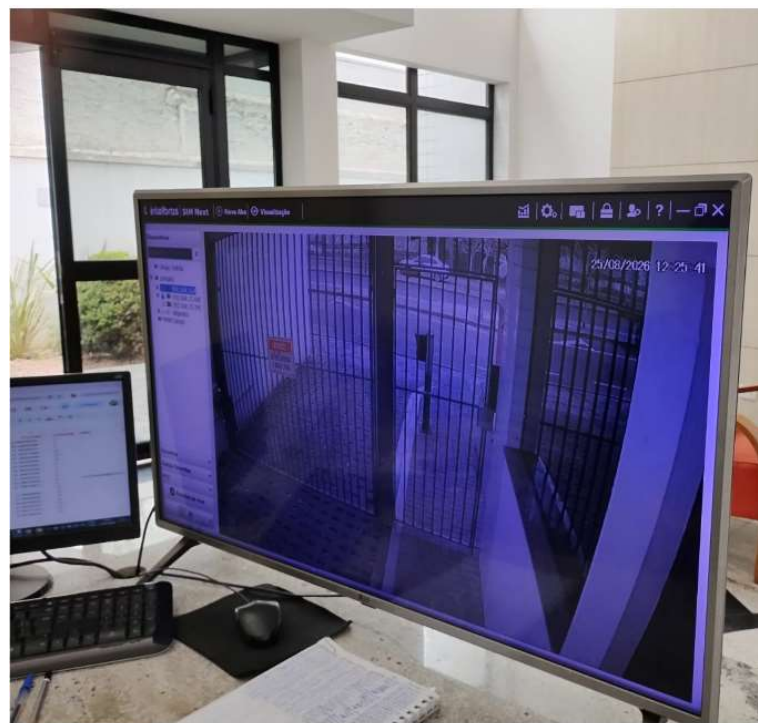
PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

11. INSTALAÇÃO COBERTURA EM POLICARBONATO DA PASSARELA ENTRE PORTÃO EXTERNO E PORTARIA



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

12. ATUALIZAÇÃO DO SISTEMA DE INTERFONES



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

13. INSTALAÇÃO DO SISTEMA DE INTERFONE COM RECONHECIMENTO FACIAL



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

14. ATUALIZAÇÃO DO SISTEMA DE CÂMERAS DE SEGURANÇA



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

15. IMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA DE CONTROLE DE PONTO COM BIOMETRIA PARA OS FUNCIONÁRIOS



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

16. REPAROS E SUBSTITUIÇÃO DE CALHAS NAS GARAGENS DO TÉRREO



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

17. SUBSTITUIÇÃO DO SISTEMA DE AUTOMAÇÃO DO PORTÃO EXTERNO



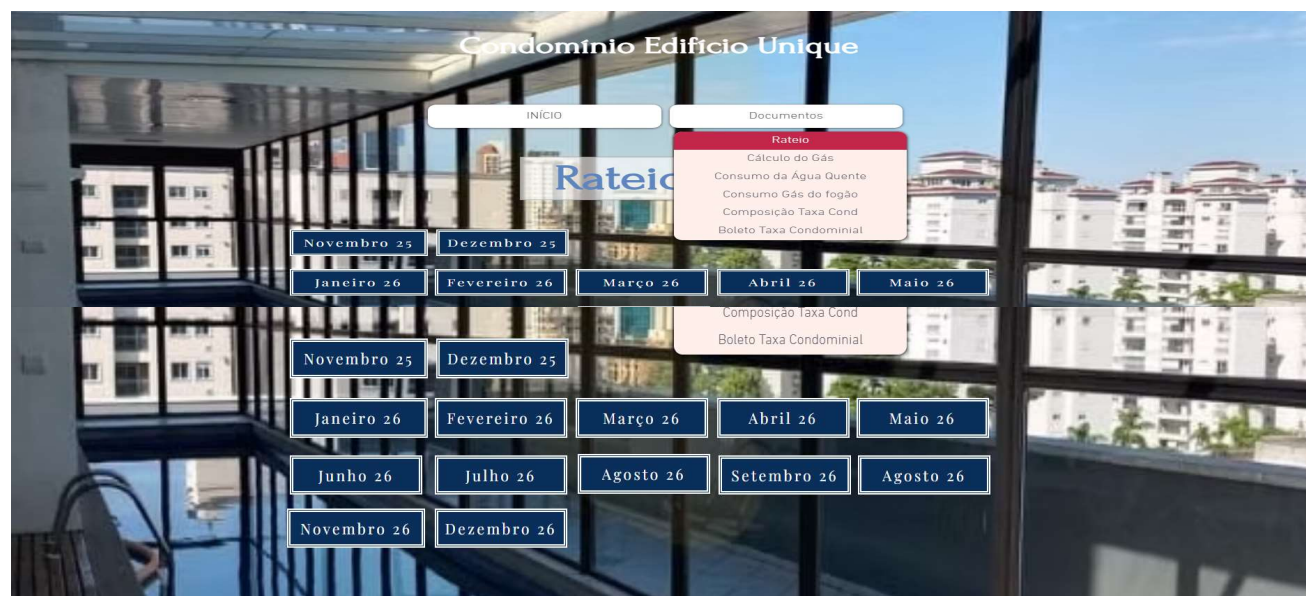
PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

18. INSTALAÇÃO DE LOJA DE CONVENIÊNCIA COM CUSTO ZERO AO CONDOMÍNIO



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

19. CRIAÇÃO DE SITE PRÓPRIO COM PUBLICAÇÃO DE RELATÓRIOS FINANCEIROS MENSAIS E DADOS DE CONSUMO



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

20. SUBSTITUIÇÃO DA TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE DA PISCINA – ELIMINAÇÃO DE VAZAMENTOS RECORRENTES



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

21. MANUTENÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO SISTEMA DE AQUECEDORES DE ÁGUA



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

22. APROVEITAMENTO DE ÁREA OCIOSA DE 150M² NO SUBSOLO PARA FINS DE DEPÓSITO



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

23. SUBSTITUIÇÃO DE 2 DOS 4 AQUECEDORES COM SOLUÇÃO DO PROBLEMA DE INSTABILIDADE NA TEMPERATURA DA ÁGUA QUENTE DOS BANHEIROS E COZINHAS



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

24. AQUISIÇÃO DE SMARTV PARA O ESPAÇO GRILL E DE ADAPTADOR SMARTV PARA O HOME SPACE



PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS

- **MANUTENÇÃO DOS VALORES DAS TAXAS DE CONDOMÍNIO (SEM USO DO FUNDO DE RESERVA*)?**
- **gestão FINANCEIRA e ADMINISTRATIVA**

• COMO SE DIVIDIAM AS DESPESAS EM AGOSTO DE 2024:

Condomínios UNIQUE	Rateio VARIÁVEL
Tipo Mensal	Status Em Aberto
Competência 08/2024	
Contribuição FRAÇÃO	

RESUMO DAS ARRECADAÇÕES		VALOR TOTAL
COTA CONDOMINIAL		78.266,38

CRISTIANO ANTONIO KOVALSKI - SALARIOS (1/1)	Todas as Unidades	1.787,77
ENIZIO RIBEIRO - SALARIOS (1/1)	Todas as Unidades	1.707,15
GILBERTO PEREIRA DA SILVA - SALARIOS (1/1)	Todas as Unidades	1.438,48
CRISTIANO ANTONIO KOVALSKI - SALARIOS (ADIANTAMENTO) (1/1)	Todas as Unidades	722,59
GILBERTO PEREIRA DA SILVA - SALARIOS (ADIANTAMENTO) (1/1)	Todas as Unidades	1.120,00
FGTS - FGTS (1/1)	Todas as Unidades	687,26
ENIZIO RIBEIRO - SALARIOS (ADIANTAMENTO) (1/1)	Todas as Unidades	722,59
SQ SEGURANCA E FACILITIES LTDA - TERCEIRIZADOS - LIMPEZA/PORTARIA/ZELADOR (1/1)	Todas as Unidades	18.419,23

TOTAL:
R\$ 25.917,81
ou
33,12% da
arrecadação

• COMO SE DIVIDEM AS DESPESAS EM JULHO DE 2026:

CONDOMINIO EDIFICIO UNIQUE																		
PLANILHA DE FATURAMENTO & RECEBIMENTO DE TAXAS - MÊS/ANO: MAIO/2026 - VENCIMENTO: 10/07/2026.																		
III	III	III	III	R\$ 68.100,93		LOCAT.	PROPR	LOCAT	LOCAT	LOCAT	LOCAT	LOCAT	LOCAT	LOCAT	LOCAT	LOCAT	LOCAT	TOTAL
III	DESPESAS REF.: MAIO/26						5%		7%	10%	5%							
UNIDADE	TIPO	VAGA TIPO	Nº VAGA	VEÍCULO S	FRAÇÃO TOTAL	TAXA	FUNDO RESERVA	FUNDO R.H.	ESPAÇO GRILL	HOME SPACE	CYBER CAFE/ B.CENTER	CONTROLES REMOTOS	TAXA DE MUDANÇA	INFRAÇÃO REGIMENTAL	GÁS ÁGUA QUENTE	GÁS FOGÃO		R\$

Resumo das bases do Serviço					
INSS		FGTS, PIS e ISS		IRRF conforme competência do cálculo	
Salário contribuição empregados:	16.545,78	Base do FGTS:	14.764,53	Base IRRF Mensal:	14.094,68
Salário contribuição contribuintes:	3.681,01	Valor do FGTS:	1.181,13	Valor IRRF Mensal:	0,00
Excedente:	0,00	Base do FGTS Aprendiz:	0,00	Base IRRF Férias:	0,00
Base total:	20.226,79	Valor do FGTS Aprendiz:	0,00	Valor IRRF Férias:	0,00
Segurados:	1.769,92	Base FGTS Rescisório:	1.781,25	Base IRRF Partic. Lucros:	0,00
Empresa:	3.309,15	Valor FGTS Rescisório:	199,49	Valor IRRF Partic. Lucros:	0,00
RAT:	165,45	Base FGTS Resc. mês ant.:	0,00	Base IRRF Exterior:	0,00
Contribuintes:	736,20	Valor FGTS Resc. mês ant.:	0,00	Valor IRRF Exterior:	0,00
Terceiros (4,5%):	744,52	Base PIS:	16.545,78	Base IRRF 13º Salário:	-277,34
Total INSS:	6.725,24	Valor PIS:	165,47	Valor IRRF 13º Salário:	0,00
		Base ISS:	0,00	Valor Total do IRRF:	0,00
Sistema licenciado para REGIANE FARIA DOS SANTOS - CONTABILIDADE					
Empresa:	428 - EDIFICIO UNIQUE			Página:	2/2
CNPJ:	09.114.939/0001-51			Emissão:	01/07/2026
Cálculo:	Folha Mensal			Hora:	10:57:08
Competência:	06/2026				
RESUMO DA FOLHA					

TOTAL:
R\$ 16.545,78
ou
24,29% da
arrecadação

VALOR MÉDIO DA TAXA DE CONDOMÍNIO EM AGOSTO/2024
MÉDIA EM 88 UNIDADES: **R\$ 889,39**

VALOR MÉDIO DA TAXA DE CONDOMÍNIO EM JULHO/2026?
MÉDIA EM 88 UNIDADES: **R\$ 773,87**

- **DIMINUIÇÃO MÉDIA: 12,89%**
- **INFLAÇÃO NO PERÍODO (IPCA/IBGE):** agosto de 2024 e junho de 2026: **11,8%**
- **Hoje a folha de pagamento total é inferior ao que se pagava apenas à empresa terceirizada em agosto de 2024, sendo que ainda havia 3 funcionários próprios a pagar e sem redução salarial ou diminuição dos quadros**

UNIQUE