



## **A CONTABILIDADE É A SEGURANÇA DO SÍNDICO**

Qualquer entidade que, para sua existência necessite de bens de qualquer natureza sejam próprios ou de terceiros requer, para sua continuidade, manter controle desses bens e de sua movimentação através da escrituração contábil regular, realizada de acordo com os princípios e normas contábeis.

É comum entre os condomínios os síndicos descuidarem-se desta questão, relegando a segundo plano a segurança dos controles e das contas, e as vezes até para propiciar economia ao condomínio, fazem eles mesmos os controles das despesas e receitas do empreendimento, sem estarem preparados para tanto ou contratam pessoas sem as qualificações necessárias para a realização da tarefa.

É bom lembrar que o síndico responde até com seus bens particulares por qualquer falha ou omissão na prestação de contas da entidade que administra. Não é tarefa do síndico realizar a escrituração, mas sim contratar profissional habilitado que responderá pelas contas, cabendo a ele orientar e, se for o caso, exigir do administrador a documentação necessária e hábil, para assegurar aos condôminos confiabilidade quanto aos movimentos financeiros e patrimoniais havidos em cada período de gestão.

Prestar conta é obrigação do síndico, e somente é possível fazê-la, através de escrituração contábil regular. Os chamados demonstrativos de despesas, comumente utilizados, não servem para prestação de contas, pelo contrário, concorrem, na maioria das vezes, para o surgimento de dúvidas e aumento da inadimplência. Por outro lado o valor extraído da contabilidade regular é título executivo para cobrança por via judicial ou qualquer outro meio.

O objetivo dos síndicos é administrar o condomínio com o mínimo de custos proporcionando o máximo de benefícios aos condôminos, constituindo-se um dos grandes problemas a inadimplência, que decorre, na maioria das vezes, da falta de segurança para execução da dívida, resultado de inexistência do título próprio extraído da contabilidade e de inobservância das formalidades legais.

A falta de conhecimento técnico do síndico, além da responsabilidade que lhe pode ser imputada, pode por vezes prejudicar o condomínio, como por exemplo: a multa do condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na convenção ficando sujeito ao juro moratório de 1% ao mês, e multa de até 20% sobre o débito, que pode ser atualizado, se estipular a convenção, conforme previsão da Lei 4.591, regra não observado pela maioria dos síndicos que acaba por prejudicar os condôminos que cumprem com suas obrigações em dia e beneficia os inadimplentes.

O atendimento das questões relativas as responsabilidades trabalhistas, fiscais, previdenciárias, e a prestação de contas são atividades que devem ser tratadas por profissionais especializados, para evitar problemas futuros ao condomínio e contribuir para a tranquilidade do síndico, segurança aos condôminos e redução da inadimplência.

Antonio Derseu Candido de Paula

### **ITR - IMPOSTO TERRITORIAL RURAL**

A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se à homologação posterior.

A alíquota do imposto será obtida em tabela única e, à opção do contribuinte, o imposto devido poderá ser pago em até quatro quotas, vencendo a primeira no dia 29 de setembro de 2000.

O valor da terra nua declarado servirá de base para:

- λ depósito judicial, na hipótese de desapropriação do imóvel para fins de reforma agrária;
- λ penhora ou arresto, na lavratura do termo ou auto de penhora, na hipótese de execução de dívida ativa;
- λ apuração do ganho de capital, nos termos da legislação do imposto de renda;

Está obrigado a entregar a DITR o contribuinte pessoa física ou jurídica, inclusive de imóvel imune do imposto ou isento do pagamento, que, na data da sua entrega, seja, em relação ao imóvel a ser declarado:

- λ proprietário;
- λ enfiteuta ou foreiro;
- λ usufrutuário;
- λ possuidor a qualquer título;

A declaração deverá ser entregue até o dia 29 de setembro de 2000. A entrega fora de prazo incidirá multa de R\$ 50,00 mais os acréscimos legais sobre o imposto devido.

### **REFIS FEDERAL - PRORROGAÇÃO**

**Através da Lei nº 10.002 de 14 de setembro de 2000, o Governo Federal prorrogou por 90 dias (até 13/12/2000) a opção pelo**

**REFIS FEDERAL, com as mesmas regras da legislação anterior.**

## **REFIS ESTADUAL**

Através do Decreto nº 2473 de 25 de agosto de 2000, o Governo do Estado do Paraná, instituiu o Programa de Recuperação Fiscal do Paraná – REFIS/PR., destinado a promover a regularização dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicações – ICMS.

### **1 - O QUE É O REFIS/PR?**

É um programa, disponível por prazo determinado, que incentiva as empresas, ativas e inativas, a regularizar seus débitos perante a Fazenda Pública do Estado do Paraná, em condições mais favoráveis que as existentes atualmente.

### **2 – QUAIS OS DÉBITOS QUE PODEM SER REGULARIZADOS?**

Todos os débitos lançados até 31 de dezembro de 1999, tais como GIA/ICMS apresentada até 31.12.1999 e Processo Administrativo Fiscal (PAF) lavrados até 31.12.1999.

### **3 – OS DÉBITOS JÁ PARCELADOS PODEM SER RENEGOCIADOS?**

Sim, se este parcelamentos forem constituídos de débitos lançado até 31.12.1999 podem ser refinanciados com as regras do REFIS/PR, atendendo as seguintes condições:

- a)- Os parcelamentos que estavam em dia, em 26.04.2000 poderão ter a quantidade de parcelas vincendas aumentadas em 20%;
- b)- Os parcelamentos que em 26.04.2000 encontravam-se em atraso poderão ser refinanciados de acordo com os critérios REFIS/PR. em até 120 parcelas.
- c)- A data de 26.04.2000 refere-se a assinatura do convênio;

### **4 – QUAIS OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NO REFIS?**

- λ dispensa de multa e juros para pagamento efetuados a vista, até 29 de setembro de 2000;
- λ A concessão de parcelamento do valor integral do débito, em até 120 parcelas, onde incidirá a TJLP (Taxa de Juros a Longo Prazo) sobre o saldo devedor;
- λ O valor da parcela não poderá ser inferior a R\$ 100,00 ou a 0,5% do faturamento médio mensal do estabelecimento, no exercício anterior.

### **5 – PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO DOS DÉBITOS COM BENEFÍCIOS REFIS?**

- λ Até 29.09.2000 para pagamento à vista;
- λ Até 29.09.2000 para requerer o parcelamento, sendo que a primeira parcela deverá ser paga até 31.10.2000.



## **CONFIRMAÇÃO DOS TÍTULOS DE PROPRIEDADE NA FAIXA DE FRONTEIRA**

Vence no próximo dia 31 de dezembro de 2000, o prazo final para ratificação das propriedades localizadas até cento e cinquenta quilômetros da faixa de fronteira, de conformidade com a Lei nº 9871 de 23 de novembro de 1999. Os proprietários de imóveis localizados nesta faixa deverão procurar o INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e requerer a confirmação dos títulos de propriedade de seus imóveis, com a apresentação dos seguintes documentos: carteira de identidade, certidão de nascimento/ casamento, CPF, cadeia dominial/ sucessória do título até a matrícula atual, CCIR, IR, planta e memorial descritivo de medição topográfica do imóvel, além de peças georeferenciais contendo as coordenadas geográficas ou plantas retangulares UTM, exigindo pela Instrução Normativa nº 42 de 25.05.2000.

Existe proposta do Deputado Wener Wanderer, solicitando a prorrogação até 31 de dezembro de 2002, porém até a presente a data o Governo Federal ainda não se manifestou oficialmente a respeito disso.

A não confirmação dos títulos de propriedades até o prazo final, caracteriza que os imóveis se tornarão terras devolutas da União, podendo o Governo Federal, fazer qualquer destinação das mesmas, cabendo aos antigos proprietários somente o direito de pleitear, indenização sobre as benfeitorias existentes sobre a propriedade.

## CRÉDITOS DE ICMS

Lembramos que por meio da Instrução 1.386/2000 da Secretaria da Fazenda do Estado do Paraná foram mantidas, até 31.12.2000, as disposições da Lei estadual nº 11.580/96, no que se refere às formas de apropriação, vedação e estorno de crédito de ICMS na entrada de bens do Ativo Permanente, energia elétrica e aquisição de serviços de comunicação. Ficam, portanto, adiadas para 1º.01.2001 as alterações decorrentes da Lei Complementar nº 102/2000 relativas a esses assuntos.

Fonte: Bol. IOB

### **CONSTRUTORA CONDENADA A PAGAR DANOS MORAIS E MULTA POR ATRASO NA ENTREGA DE OBRA**

A decisão é da 3ª Câmara Cível do Tribunal de Alçada, ao julgar a Apelação nº 317470-9, em sessão realizada em 13.09, tendo acrescentado à sentença do Juiz da 4ª Vara Civil de Contagem o pagamento da referida multa.

O Juiz Wander Marotta, relator, declarou, em seu voto, que "admissível seja a ré condenada a ressarcir o apelante pelo atraso na entrega dos imóveis, utilizando-se a multa prevista na cláusula sexta da avença... Considerando que o contrato firmado é de adesão, a ele aderindo o comprador, em bloco, sem qualquer possibilidade de questionar as cláusulas nele inseridas. Ora, se o adquirente, pelo descumprimento do pacto, consistindo no atraso das prestações, obrigou-se ao pagamento de multa de 10% sobre o valor devido, nada mais justo que a vendedora, entregando os imóveis passados um ano e seis meses da data contratada, seja penalizada da mesma forma."

Salientou, ainda, que "o dano moral e sua reparação são inegáveis, face ao abalo e o sofrimento impingido ao autor pelo descumprimento ao contrato pela ré. O ato lesivo perpetrado pela apelante está claramente demonstrado."



No dia **28/09/2000**, às 20:00 h, se realizará no De Paula Centro de Apoio Empresarial, a Palestra: "**Ética Profissional da Secretária**", com a palestrante **Maria Angélica Toledo de Castro**, haverá ainda um show surpresa em homenagem ao dia da secretária. Dê este presente para sua secretária.

O Auditório, com capacidade para 80 pessoas, do **De Paula Centro de Apoio Empresarial** está aberto para a realização dos eventos de sua empresa. Entre em contato conosco e

**Venha Conhecer!!!**

### **FGTS - PAGAMENTO EM LOTÉRICAS**

Agora o FGTS também pode ser pago nas Casas Lotéricas, desde que não esteja em atraso, não conste tomador de serviços na guia e o valor da guia não ultrapasse R\$ 1.000,00, para tanto, o pagamento seja em dinheiro.

### **DECLARAÇÃO DE ISENTO**

Todas as pessoas inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas CPF até 31/12/1999 e que estão desobrigadas a prestar declaração de Imposto de Renda no ano base 2000, deverão apresentar a Declaração de Isento/2000, até o dia 30/11/2000 através das agências dos correios, casas lotéricas, pelo telefone 0300-78-0300 ou pelo site da receita na internet: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).



### **SITE DE PAULA**

A De Paula lança na 5ª CONFOZ, em seu Estande o seu SITE na Internet, desenvolvido com tecnologia própria, e contando com link fornecido pela EMBRATEL, o que permitirá segurança e interatividade on-line com seus clientes.

PaulAtivo é uma publicação de  
De Paula Contadores Associados S/C,  
Rua Antonio Raposo, 310 - Centro  
Foz do Iguaçu - PR - CEP 85851-090  
Tel. (45) 523-1011 - Fax (45) 523-1169  
E-mail: [atendimento@depaulacontadores.com.br](mailto:atendimento@depaulacontadores.com.br)  
Página: [www.depaulacontadores.com.br](http://www.depaulacontadores.com.br)  
Circulação Dirigida - Reprodução autorizada desde que citada a fonte.