

Checklist de *Saúde Financeira* do Condomínio

30 itens essenciais para síndicos e conselheiros avaliarem a gestão financeira do condomínio — baseado nos critérios do CRA-SP e GEAC

● São Paulo · Grande SP ● 30 itens · 4 categorias ● Atualizado 2026

62%

dos condomínios SP têm fragilidade financeira

11,48%

inadimplência em SP em 2025

R\$ 983

taxa média capital SP

38%

apenas com caixa saudável

Como usar: Marque ✓ para cada item que seu condomínio atende. Some os pontos ao final e veja em qual zona de saúde financeira seu condomínio está.



ARRECADAÇÃO E CAIXA

- A arrecadação mensal cobre todas as despesas previstas no orçamento
Base: receitas ≥ despesas mensais
- O fundo de reserva equivale a pelo menos 2 meses de arrecadação
Mínimo recomendado pelo CRA-SP
- A inadimplência está abaixo de 5% das unidades no mês
Benchmark saudável para SP
- O fundo de reserva não foi usado para cobrir despesas correntes nos últimos 3 meses
- Existe controle mensal de contas a receber e a pagar com datas de vencimento
- O condomínio não tem dívidas com fornecedores em atraso há mais de 30 dias
- A taxa condominial foi revisada nos últimos 12 meses e está alinhada ao custo real



MANUTENÇÃO E RISCOS

- Existe cronograma de manutenção preventiva anual em execução
- O seguro predial está em dia com cobertura adequada ao valor do imóvel
Obrigatório pela Lei 4.591/64
- AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) está válido e atualizado
- Há fundo específico ou provisão para obras de grande porte (reforma de fachada, elevadores)
- Laudos técnicos (elevadores, para-raios, extintores) estão em dia
- Não há obras atrasadas por falta de verba nos últimos 12 meses
- O condomínio possui apólice de responsabilidade civil do síndico



GESTÃO E TRANSPARÊNCIA

- Balancete atualizado disponível para todos os condôminos mensalmente
Obrigatório pelo Código Civil Art. 1.348
- Prestação de contas apresentada em assembleia pelo menos uma vez por ano
- Existe orçamento anual aprovado em assembleia antes do início do exercício
- As despesas são comparadas com o orçamento previsto todo mês
- Contratos com fornecedores são revisados anualmente com no mínimo 3 orçamentos
- Existe conselho fiscal ativo que analisa as contas mensalmente
- Os dados financeiros são armazenados digitalmente com acesso controlado
- Há histórico de balancetes dos últimos 5 anos disponível para consulta



LEGAL E TRABALHISTA

- Convenção e regulamento interno estão atualizados e registrados em cartório
- Folha de pagamento de funcionários é processada corretamente e no prazo
- FGTS e contribuições previdenciárias dos funcionários estão em dia
- O condomínio não tem ações trabalhistas em andamento não provisionadas
- A folha de pessoal representa menos de 50% das despesas totais mensais
Benchmark SP: 35-50% é o intervalo saudável
- Existe política de cobrança de inadimplência documentada e aprovada
- O CNPJ do condomínio está ativo e sem pendências na Receita Federal
- As assembleias são convocadas dentro dos prazos legais com pauta completa

MINHA PONTUAÇÃO (ANOTE AQUI)

Arrecadação e Caixa

__ / 7

Gestão e Transparência

__ / 8

Manutenção e Riscos

__ / 7

Legal e Trabalhista

__ / 8

Total Geral

__ / 30

COMO INTERPRETAR SEU RESULTADO

24–30

✔ Saúde financeira sólida. Mantenha o monitoramento mensal e use o CashController para benchmarking contínuo.

15–23

⚠ Atenção necessária. Um ou mais itens críticos precisam de ação imediata. Diagnóstico detalhado recomendado.

0–14

● Risco financeiro real. O condomínio está vulnerável. Procure consultoria independente com urgência.

Quer um diagnóstico completo com benchmark dos condomínios de São Paulo? O CashController analisa seu balancete e entrega o relatório em minutos.

cashcontroller.com.br

PRIMEIRO RELATÓRIO GRATUITO