



Associação
dos Amigos de
Guaratuba

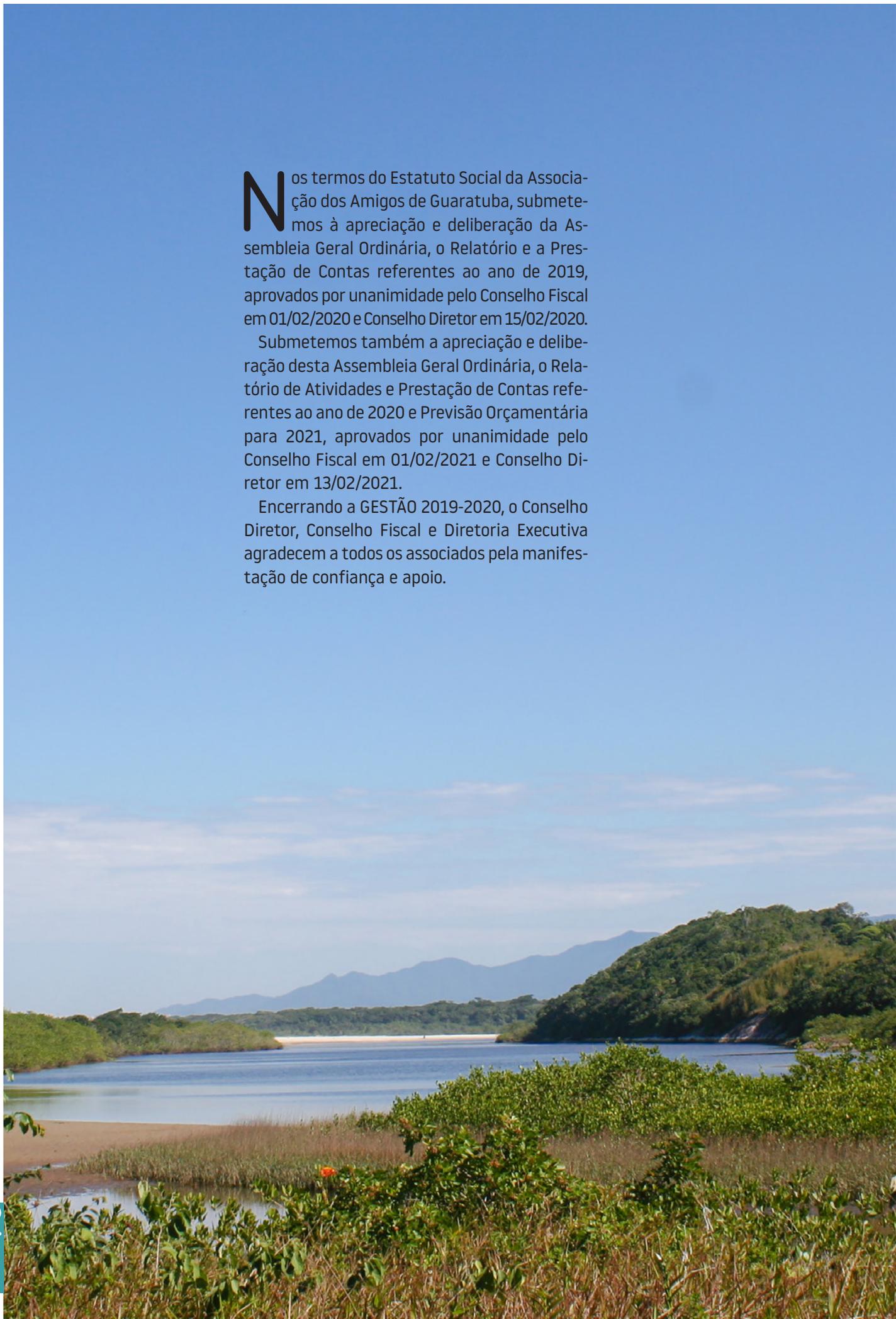
Relatório de
atividades
2019/2020

Proposta
Orçamentária
2021

Nos termos do Estatuto Social da Associação dos Amigos de Guaratuba, submetemos à apreciação e deliberação da Assembleia Geral Ordinária, o Relatório e a Prestação de Contas referentes ao ano de 2019, aprovados por unanimidade pelo Conselho Fiscal em 01/02/2020 e Conselho Diretor em 15/02/2020.

Submetemos também a apreciação e deliberação desta Assembleia Geral Ordinária, o Relatório de Atividades e Prestação de Contas referentes ao ano de 2020 e Previsão Orçamentária para 2021, aprovados por unanimidade pelo Conselho Fiscal em 01/02/2021 e Conselho Diretor em 13/02/2021.

Encerrando a GESTÃO 2019-2020, o Conselho Diretor, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva agradecem a todos os associados pela manifestação de confiança e apoio.



Relatório de atividades 2019/2020

Até pouco tempo era inimaginável que uma pandemia mundial regularia nossa liberdade de se deslocar. A urgência da situação obrigou, por exemplo, ao cancelamento da Assembleia Geral Ordinária marcada para março de 2020. Era hora de evitarmos aglomerações como preconizavam as autoridades públicas para evitarmos o risco de contaminação pelo novo coronavírus.

Assim, não houve deliberação das contas do ano de 2019 e da previsão orçamentária de 2020.

Agora os cientistas já conhecem mais da doença e os meios para nos protegermos e, assim, a Associação adotou todos os cuidados para atender todas as exigências das autoridades para realizar a Assembleia Geral Ordinária de 2021.

Este documento contém a demonstração das despesas realizadas em 2019 e em 2020 e a previsão orçamentárias para 2021.

É necessário destacar que as despesas realizadas no ano de 2020 ficaram restritas à prestação de serviços básicos da associação, não sendo realizado nenhum investimento em benfeitorias, apenas o pagamento dos compromissos assumidos em 2019.

Nesta Assembleia, convidamos todos os associados a refletirem sobre a vida em comunidade, convivência que pode ser mais fácil, respeitosa e agradável se todos colaborarem.

Iniciamos o Relatório destacando que os aspectos que envolvem a administração de uma comunidade são complexos e de muita diversidade e a busca em superar cada desafio surgido é contínua. Mesmo assim é impossível encontrar soluções que atendam a todos igualmente.

Em 2019, já convivíamos com o aumento significativo de residências com locações nos finais de semana, feriados prolongados e na alta temporada. Em

2020 a situação se agravou, gerando a necessidade de um maior controle no acesso e circulação das pessoas no Residencial Guaratuba. Tornou-se fundamental obtermos mais informações sobre os locatários, por isso, temos cobrado dos locadores/associados que cumpram a obrigação de encaminhar as informações para a administração com antecedência.

Esta modalidade de atividade de locação tem causado incômodo, insegurança e preocupação aos associados, pela constante frequência de pessoas estranhas, pelo barulho excessivo e por carros circulando em velocidade acima do limite permitido.

Alertamos os associados que locam suas residências, para que exijam de seus convidados o cumprimento dos Estatutos Sociais e Regimento Interno da Associação, Lei do Silêncio e Resolução do Contran no que diz respeito ao menor ao volante e quadriciclos.



Infelizmente, a administração tem sido obrigada a recorrer a aplicação de advertências e multas a despeito de todos os esforços de abordagem para orientação e conscientização das regras de nosso estatuto e regimento interno. Lembrando que o nosso regimento estabelece que as infrações dos convidados são de responsabilidade do proprietário.

Ação Civil Pública

Como já foi relatado em outras ocasiões pela administração, algumas obras, ainda que necessárias e aprovadas nas previsões orçamentárias, como a perfuração de poço artesiano, reforma e adequação das portarias e construção de reservatório para aumento da capacidade de armazenamento de água, não puderam ser executadas porque é necessário o licenciamento que depende da aprovação do TAC - Termo de Ajustamento de Conduta pelo Ministério Público.

A Ação Civil Pública impede qualquer tipo de obra, mesmo que pequenas reformas nas residências prontas com habite-se no Residencial Guaratuba.

Ainda faz parte da Previsão Orçamentária, proposta para aumento da reserva de água e, a administração continua recomendando aos associa-

dos que tiverem possibilidade, o aumento da capacidade de reserva de água nas suas residências para colaborar e garantir a regularidade no período de alta temporada.

O loteamento possui reserva de 980.000l de água, entre bruta e tratada, contando com 423 residências habitáveis. Durante as festas de final de ano de 2019, a ocupação chegou a 90% das residências e, para dar conta dessa demanda, a administração estabeleceu a interrupção do fornecimento de água durante 4 horas, em média, nas madrugadas.

Em 2020, diante do aumento de famílias morando no Residencial devido à pandemia, esse índice chegou a 70%, durante todo o ano. No período de festas em 2020 não foi necessário a interrupção no fornecimento.

Resumo das atividades 2019/2020

A Administração se mantém empenhada nas tratativas e negociações com o Ministério Público para reverter a situação de embargo do loteamento.

Em 2019 e 2020, a rotina de serviços executados pela manutenção foram mantidas: limpeza de valas e ruas, manutenção e inspeção das redes de água, roçagem e jardinagem,

coleta do lixo e podas dos jardins residenciais, e controle do tratamento de água com orientação do responsável técnico.

Além disso, a manutenção também é responsável pela execução dos serviços emergenciais, como a troca de registros e canos rompidos e a conservação das ruas.

Os serviços de portaria consistem na recepção e monitoramento do acesso de pessoas e veículos ao Residencial, orientação aos associados, visitantes e locatários quanto ao respeito às normas da Associação, rondas por toda a extensão do Residencial, nas ruas, quadras e praia de bicicletas e motos durante as 24h do dia.

Todas as alterações na rotina dos serviços e do loteamento são encaminhadas aos líderes e encarregado para que sejam tomadas as devidas providências.

Nesses períodos, foram adquiridos ou executados os serviços:

Sistema de Captação, Tratamento e Distribuição de Água

Estudo e renovação das outorgas do DAEE (Departamento de Águas e Energia Elétrica).

Foram realizadas as inspeções e manutenções periódicas na captação





e nas redes adutoras, a higienização em todos os reservatórios de tratamento e reserva de água, além da reforma de um dos tanques que comporta 380.000l de reserva.

Foi adquirida nova bomba dosadora de cloro e construída parede com vidro para proteção na casa de bombas.

Foi realizada a reforma e pintura do sistema de filtração de água.

Em adequação à norma NR-33, foram substituídas as escotilhas – tampas de inspeção dos reservatórios superiores, finalizada em 2020.

Administração, Portaria e Almojarifado

Conforme aprovado na assembleia de 2019, foram realizadas as obras para reforma no banheiro da administração, troca de persianas e reforma de cadeiras.

Reforma geral do almojarifado, adequação dos banheiros, refeitório e vestiário dos funcionários e pintura das portarias.

Equipamentos, Veículos, Implementos e Sistema de Acesso e Monitoramento

Nesses períodos foram realizadas todas as manutenções das quatro motos, bicicletas, da Saveiro e das roçadeiras.

Foram realizadas as reformas mecânicas dos tratores MF235 e MF260, utilizados para a coleta de lixo residencial e recicláveis, limpeza e nivelamento das ruas, coleta de podas e limpeza da praia.

Foi finalizada no início de 2020, mais uma etapa do sistema de monitoramento por vídeo, ampliação do sistema na central de monitoramento e gravação e alterações necessárias no projeto original do sistema de monitoramento para maior eficiência.

Além disso, foram realizadas, em 2019 e 2020 as manutenções periódicas no sistema de monitoramento, com a substituição de câmeras analógicas para câmeras IP com fibra óptica.

Foram recuperados e substituídos os nobreaks instalados no DOME-Praia e outros pontos do monitoramento, por conta das descargas de energia atmosférica, provenientes dos constantes temporais na região. Com isso, em 2020 tivemos resultados positivos com a redução dos valores gastos no item Monitoramento.

Destacamos que o sistema de monitoramento por vídeo continua sendo um excelente recurso para a segurança e controle de acesso e circulação de pessoas dentro do Residencial. Sem dúvida, uma das melhores aquisições da Associação dos últimos anos.

Sede Social

Em 2019, foram adquiridos novos ventiladores, bebedouro e pintura com novas cores.

Os banheiros da Sede foram reformados, instalados novos espelhos e construída nova bancada de apoio no banheiro masculino.

Espaço Comunitário

Foram substituídas as estruturas e coberturas dos três quiosques da praia.

Ruas e Sinalização - Sistema Viário

No decorrer de 2019 e 2020, foram realizados constantes serviços de roçagem, conservação e nivelamento das ruas, conservação de lombadas, construção de novas ilhas para orientação de tráfego nos Setores I e J e alongamento das ilhas com a finalidade de evitar o trânsito de veículos na contramão de direção.

Foram instaladas novas placas educativas e de sinalização nas ruas do Residencial e as guias receberam nova pintura.

Internet

A internet que hoje é um dos principais meios de comunicação, está à disposição dos associados, agora com mais uma opção: a VIVO FIBRA disponibilizou o sinal no Residencial Guaratuba a partir de 20 de dezembro de 2019.

Gestão Financeira

O Conselho Fiscal analisou e aprovou as contas da Diretoria Executiva, exercícios de 2019 e 2020 emitindo o competente Parecer recomendando sua homologação por esta Assembleia Geral Ordinária.

Em virtude de não haver sido realizada a Assembleia Geral Ordinária de 2020, não houve deliberação sobre a Previsão Orçamentária para 2020, por isso, no exercício de 2020, foram aplicados os recursos financeiros de acordo com a aprovação da Assembleia Geral Ordinária de 2019, Previsão

Orçamentária para 2019, valores constatados por meio das circulares e demonstrativos de despesas.

A administração realizou com sucesso as cobranças para a regularização dos associados inadimplentes, oferecendo condições de parcelamento, acordo extrajudicial e acordo judicial. Foi recuperado o valor total de R\$ 237.994 em 2019. Em 2020, foi recuperado 100% a mais do valor de 2019, chegando a R\$ 498.292.

Embora o nível de inadimplência tenha sido de 9,30% em 2019 e 7,79%

em 2020, sobre os 847 boletos emitidos, obedecendo o que foi proposto nas Previsões Orçamentárias dos dois últimos anos, podemos considerar que obtivemos bons resultados, tendo em vista a condição dos associados proprietários de lotes que aguardam os resultados de um possível do TAC – Termo de Ajustamento de Conduta e pela pandemia que afetou os resultados financeiros do mundo em 2020.

Vamos a análise dos Demonstrativos de Receitas e Despesas:



Demonstrativo do realizado 2019

Conta Ordinária	Orçado		Realizado 2019		AH%
	Anual	Mensal	Anual	Média Mensal	
Despesas Ordinárias					
1.1 Salários	1.491.852	124.321	1.463.093	121.924	
1.2 Vale Transporte	68.340	5.695	74.363	6.197	
1.3 Cesta Básica	184.476	15.373	184.588	15.382	
1.4 Uniformes	14.316	1.193	18.688	1.557	
1.5 Plano de Saude	111.132	9.261	112.800	9.400	
1.6 Menor Aprendiz	42.444	3.537	40.574	3.381	
1.7 Outras Despesas de Pessoal	20.088	1.674	25.741	2.145	
Salários e Benefícios	1.932.648	161.054	1.919.848	159.987	-0,66%
1.8 Encargos	805.884	67.157	807.493	67.291	0,20%
Salários/Benefícios e Encargos	2.738.532	228.211	2.727.341	227.278	-0,41%

Notas: ficaram acima do previsto

- 1.2 - Vale Transporte -> Reajuste tarifário: 5,26% na Viação Bertioga e 8,11% na BR Mobilidades
- 1.4 - Uniformes -> Da Previsão Orçamentária houve aumento de 3% a 15% em alguns itens cotados, além da necessidade de maior quantidade de uniformes de inverno;
- 1.7 - Outras Despesas de Pessoal -> Refere-se ao recolhimento de custeio confederativo e mensalidades associativas, Labor-me-d-Programa de Prevenção de Riscos Ambientais-PPRA e Programa de Controle Médico de Saúde-PCMSO;

1.9 Combustível/Lubrificantes	35.100	2.925	36.784	3.065	
1.10 Material de Limpeza	17.844	1.487	16.263	1.355	
1.11 Mat Obras-Hidr/Eletr/Pintura	12.048	1.004	13.676	1.140	
1.12 Paisagismo/Caçambas	3.492	291	2.409	201	
1.13 Manut Móveis/Máqs/Utensilios	15.984	1.332	13.427	1.119	
1.14 Manutenção de Ruas	27.984	2.332	3.662	305	
1.15 Manutenção Veiculo/Motos	31.440	2.620	42.431	3.536	
1.16 Manut Acesso/Monitor/Sinalização	42.900	3.575	39.253	3.271	
1.17 Tratamento Água/Cloro	22.140	1.845	23.042	1.920	
1.18 Outras Desp Cons e Manutenção	6.480	540	3.855	321	
Conservação e Manutenção	215.412	17.951	194.803	16.234	-9,57%

Notas: ficaram acima e abaixo do previsto

- 1.11 - Mat Obras-Hidr/Eletr/Pintura -> Refere-se à aquisição de maior quantidade de lâmpadas (descarga de energia), aquisição de iluminação de Natal e tintas para a manutenção das placas de concreto (indicativas dos setores e quadras).
- 1.14 - Manutenção de Ruas -> O valor total ficou abaixo da previsão porque houve reaproveitamento de material, os serviços foram realizados utilizando lâmina de raspagem para o nivelamento das ruas, reaplicando o material existente no local (ruas), além disso, em alguns locais, foi utilizada uma mistura de pó de pedra com cimento.
- 1.15 - Manutenção Veículos/Motos -> Destacamos o valor de R\$11.031 para as revisões de garantia das motos, R\$ 18.154, referente a manutenção geral do trator MF250X e troca de óleo de motor do trator MF235, conserto de bicicletas no valor de R\$ 3.405.

1.19. Correios	19.830	1.652	18.827	1.569	
1.20. Cópias/Impresso	4.012	334	3.556	296	
1.21. Mat Escritório	4.691	391	4.156	346	
1.22. Outras Despesas Operacionais	9.301	775	7.573	631	
Despesas Operacionais	37.834	3.153	34.111	2.843	-9,84%
1.23. Registros/Cartórios/Atas	1.476	123	664	55	
1.24. IPTU	13.200	1.100	13.866	1.155	
1.25. IPTU Acordo S/Débitos-Lotes Dação	37.848	3.154	27.887	2.324	
1.26. Custas Processuais	24.660	2.055	61.048	5.087	
1.27. IPVA/Docum Veiculos/Seguro	6.600	550	4.559	380	
Despesas Legais	83.784	6.982	108.025	9.002	28,93%

Notas: ficou acima do previsto

- 1.26 - Custas Processuais -> Do valor total de R\$61.048: R\$ 22.096 refere-se a sucumbência de 5 lotes e R\$ 19.441, refere-se a custas sobre 58 novas de cobrança, incluindo 5 residências.

1.28. Energia Elétrica-Elektro	102.692	8.558	123.915	10.326	20,67%
1.29. Telefone/Celular	10.761	897	9.921	827	-7,81%
Consumo	113.453	9.454	133.836	11.153	17,97%

Notas: destacamos o item

- 1.28 - Elektro -> Do valor total de R\$ 123.915: R\$ 8.331,66, pagos no primeiro trimestre de 2019, refere-se ao parcelamento da conta de energia de junho e julho/2018. Em agosto de 2018, a Elektro realizou análise e constatou avarias no medidor de energia, efetuou a troca e cobrou o custo desses meses em quatro parcelas. Além disso houve aumento tarifário de 11,17% em 2019.

Demonstrativo do realizado 2019 - continuação

1.30. Análise de Água	28.200	2.350	29.672	2.473	
1.31. Apoio de Portaria/Vigilância	18.000	1.500	17.372	1.448	
1.32. Assessoria Contábil	40.320	3.360	41.415	3.451	
1.33. Assessoria Jurídica	6.000	500	11.994	1.000	
1.34. Assessoria Técnica	24.132	2.011	23.794	1.983	
1.35. Internet	5.040	420	2.821	235	
1.36. Sistema Financeiro	18.000	1.500	17.859	1.488	
1.37. Monitoramento	50.400	4.200	50.109	4.176	
Contratos	190.092	15.841	195.037	16.253	2,60%

Notas:

- 1.33 - Assessoria Jurídica -> Refere-se a Defesa Oral (sucesso), no julgamento das ações sobre os lotes Id06-lf10-lh05-lp10 e honorários sobre a ação de cobrança do lote lh02 e acordo lote Xf02.
- 1.35 - Internet -> Os 15Mb já contratados foram suficientes em 2019 para a disponibilização de imagens do sistema de monitoramento aos associados, por isso, não foram contratados os 100Mb previstos.

1.38. Despesas Diversas	7.800	650	5.998	500	
1.39. Tarifas Bancárias	30.000	2.500	27.360	2.280	
1.40. Festas e Eventos	36.000	3.000	39.237	3.270	
(1) Total das Despesas Ordinárias	3.452.906	287.742	3.465.747	288.812	0,37%

Despesas de Investimentos/Infraestrutura	Realizado 2019	
	Orçado Anual	
2.1. Sistema de Captação/Tratamento/Distr Água	180.000	23.786
2.2. Escritório/Portaria/Almoxarifado	12.000	14.912
2.3. Equiptos/Veículos/Impls/Monitoramento	45.000	38.175
2.4. Sede Social	15.000	13.558
2.5. Espaço Comunitário	15.000	5.060
2.6. Meio Ambiente	5.000	5.162
2.7. Ruas/sinalização	15.000	13.040
(2) Total das Despesas de Investimento/Infraestrutura	287.000	113.691

Notas:

- 2.1 - Sistema de Captação/Tratamento/Distr Água -> Bomba dosadora de cloro, Renovação de Outorga DAEE, instalação da proteção de vidro-casa de bombas, tampa de inspeção dos reservatórios superiores (1a.Parcela).
- 2.2 - Escritório/Portaria/Almoxarifado -> Pintura e reforma geral das instalações elétricas e telhado do almoxarifado, adequação do banheiro, vestiário e refeitório dos funcionários, reforma do banheiro da administração, pintura das portarias.
- 2.3 - Equiptos/Veículos/Impls/Monitoramento -> aquisição de ferramenta elétrica, ampliação do sistema de monitoramento por vídeo - cameras adicionais e novos pontos - Praia-BR, Praia-Xh, Rua X3, Rua Ye, Ruas U1 e U2, Praças N e O, licenças Seventh NVR e ampliação na central do sistema de gravação e monitoramento.
- 2.4 - Sede Social -> Aquisição de novos ventiladores, pintura geral e reforma dos banheiros.
- 2.6 - Ruas/Sinalização -> Placas de sinalização, construção, ampliação e paisagismo de novas ilhas nos setores I e J.

Saldo para pagamento em 2020:

- 2.1 - Sistema de Distribuição de Água -> tampas de inspeção dos reservatórios superiores - R\$ 7.350,00 (2a. Parc)
- 2.3 - Equiptos/Veículos/Impls/Monitoramento -> R\$ 6.200,00 - referentes as alterações e adição de material necessário, para melhor eficiência e confiabilidade da etapa de ampliação do sistema, nos pontos Praia-Xh, Ruas Ye, U1 e U2.

Investimentos/Ambiental - Ação Cívica Pública - Processo no. 00390412.2014.8.260075	
3.1. Honorários Advocaticios	58.080
3.2. Outras Despesas	31.008
(3) Total das Despesas com Investimentos/Ambiental	89.088

Notas:

- 3.1 - Honorários Advocaticios -> Pinheiro Neto R\$ 58.080;
- 3.2 - Outras Despesas -> tributos e reembolsos de despesas Escritório Pinheiro Neto->R\$ 6.667,41, Gelson Silva serviços de topografia R\$ 3.100, Itaiti Ambiental-(Laudo-parcela final) R\$ 13.950, material digitalizado-fotografias aéreas e plantas do loteamento FT Reprodução Digital e Bases Serviços Especializados-> R\$ 4.289,15, Francisco Brito honorários advocaticios-> R\$ 3.000.

Despesas Imprevistas e Extraordinária	Realizado 2019	
	Janeiro a Dezembro de 2019	
7.1. Despesas Legais - Escritura	14.294	
7.2. Despesa Extraordinária - Assessoria Jurídica - Outras Despesas	8.900	
(7) Total das Despesas Imprevistas e Extraordinária	23.194	

Nota:**Despesas Imprevistas:**

- 7.1 - Lavratura das Escrituras dos lotes Om03 e Om04, dação em pagamento de débitos;
- 7.2 - Despesas Extraordinárias - Assessoria Jurídica;

Demonstrativo do realizado 2019 - continuação

Tramitam no Foro de Bertioga as seguintes ações:

- **Processo no. 1002523-44.2017.8.26.0075**
- **Requerente:** Edson Cavallari
- Requer exibição dos contratos e documentos dos profissionais contratados para acompanhamento e defesa da Associação nos processos provenientes de denúncias, na defesa da Promotoria de Justiça e Delegacia e Polícia de Bertioga e nos processos administrativos na Prefeitura Municipal de Bertioga, bem como as atas de reuniões de Diretoria e Conselho Diretor que autorizaram a contratação e todos os comprovantes de impostos sobre os pagamentos realizados pelos referidos serviços prestados. O requerente impetrou ação para instruir-se e tomar parte nas deliberações da Assembleia 2018, como também em outras ações se considerar o caso, promover ação anulatória da Assembleia Geral que aprovou a contratação dos profissionais e alega ainda propor ação anulatória de todos os contratos firmados. A Associação Guaratuba contestou em preliminar que a ação proposta está equivocada e no mérito informou que todos os atos praticados pela diretoria sempre fora aprovados em Assembleia
- **Andamento:** Improcedente a ação - Transitada em julgado a sentença. Executando sentença referente a diferença Geral de verba honorária ainda não depositada.
- **Processo no. 1002524-29.2017.8.26.0075**
- **Requerente:** Edson Cavallari
- **Requerido:** Associação dos Amigos de Guaratuba
- Requer que seja incluído nos boletos de cobrança os demonstrativos mensais das despesas e receitas realizadas no mês imediatamente anterior aquele do vencimento da cobrança, requereu ainda a incluir as informações nos boletos de cobrança referente ao mês findo 60 dias antes do vencimento apontado no boleto e pede acesso e vistas de cópias de todos os relatórios mensais das despesas e receitas, bem como de todos os documentos comprobatórios destas movimentações, sempre a partir do trigésimo dia contado do encerramento do mês de referência, e ainda fornecer cópias das atas do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva. A ação foi julgada Improcedente em 1ª Instância. Em 2a. Instância foi negado o provimento ao Recurso, O Sr Edson Cavallari propôs Recurso Especial no qual foi inadmitido.
- Sentença de improcedência transitada em julgado.
- **Andamento:** Iniciado o cumprimento de Sentença de verba honorário sucumbencial.
- **Processo no. 1002526-96.2017.8.26.0075**
- **Requerente:** Edson Cavallari
- **Requerido:** Associação dos Amigos de Guaratuba
- Requer vistas a originais e fornecimentos de cópias de Atas de Assembleias e reuniões de Diretoria e Conselho Diretor de 2008 a

2017, e toda documentação relativa ao acordo sobre Ação Ordinária de Cobrança processo no. 1573/2005 firmado com a Guaratuba Empreendimentos em julho/2008; a Associação Guaratuba contestou rebatendo todas as alegações do autor. Pugnando da legalidade do autor envolvendo os lotes adjudicados em favor da Associação dos Amigos de Guaratuba, ressaltando que o Juiz Corregedor da Comarca de Santos deu como perfeita a expedição da carta de adjudicação convalidando todos os registros feitos em nome da Associação dos Amigos de Guaratuba.

- **Andamento:** Aguardando decisão em 1a. Instância
- **Processo no. 10058713.2019.8.26.0075**
- **Requerente:** Associação dos Amigos de Guaratuba
- **Requerido:** Edson Cavallari
- A Associação propôs Ação de Indenização para cobrar despesas efetuadas no processo no. 1002523-44.2017 que o Sr Edson Cavallari propôs em face da Associação e que fora julgado improcedente, decorrente do comportamento arbitrário e imprudente em litigar, também mencionado em sentença pela MM. Juíza. Sr Edson Cavallari apresentou defesa. Associação apresentou réplica.
- **Andamento:** Aguardando decisão
- **Processo no. 10071618.2019.8.26.0075**
- **Requerente:** Edson Cavallari
- **Requerido:** Associação dos Amigos de Guaratuba
- Requer produção antecipada de prova em face da Associação. Associação apresentou contestação, rechaçando as alegações especialmente por entender que na verdade o Sr Edson Cavallari pretende prestação de contas e apresentou notificação à Associação, sem apresentar a contranotificação, levando o juiz a erro para dizer que não houve resposta da Associação. Réplica juntada do Sr Edson Cavallari. Juíza determinou especificação de provas, a Associação protocolizou e o Sr Edson Cavallari não se manifestou.
- **Andamento:** Processo para decisão interlocutória.
- **Contranotificações**
- Victor Greco Carvalho Cavallari e Hector Greco Carvalho Cavallari enviaram notificação à Associação questionando a prestação de contas e requerendo a apresentação de documentação do ano de 2019. Encaminhado contranotificação, individualmente ao Srs Victor Greco Carvalho Cavallari e Hector Greco Carvalho Cavallari e Karpav Advogados, refutando todas as alegações, especialmente conforme já decidido Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo em que fica expressa a obrigatoriedade da prestação de contas somente em Assembleia Geral e não individualmente (extraído dos autos em que o Sr Edson Cavallari propôs em face da Associação)
- **Processo no. 1001555-77.2018.8.26.0075 - 22/08/2018 - 2a.Vara Criminal - Distrital de Bertioga**
- **Querelante:** Edson Cavallari

- **Querelado:** Ibrahim Ali Kassem
- Requer explicações quanto a expressão usada para explanação a respeito da suspensão dos eventos realizados pela Administração.
- **Andamento:** Arquivado
- **Inquerito Policial no. 437/16** - Trata-se de procedimento investigatório que tramita perante a Delegacia de Polícia de Bertioga, cuja instauração foi requerida pelo Ministério Público, desencadeada pelas declarações ofertadas no depoimento realizado na Peça Informativa 215/16-8-CONS, com o objetivo de apurar supostas irregularidades na renegociação de diversos lotes no Loteamento pela Associação dos Amigos de Guaratuba; foram ouvidas pela autoridade policial as seguintes pessoas: Edson Cavallari, Alexandre Santos Bolla Ribeiro e Walter Luis Donha. Último andamento no procedimento investigatório, consta o despacho proferido pela autoridade policial, ocorrido no dia 05/10/2019, determinando a expedição de Cartas Precatórias para diversas comarcas, objetivando o colhimento das oitivas dos compradores dos respectivos lotes.
- **Processo nº 1000476-97.8.26.0075 - 2a. Vara Criminal - Foro Distrital de Bertioga**
- **Querelante:** Wady José Mourão Cury
- **Querelado:** Edson Cavallari
- Cuida-se de Queixa Crime proposta em decorrência do depoimento ofertado perante o Ministério Público, realizada diante da Peça Informativa 215/16-8-CONS, quando noticiou a ocorrência de uma suposta fraude em acordo judicial, bem como afirmações difamatórias e injúrias.
- **Andamento:** os autos se encontram na fase final da instrução processual, aguardando a realização das oitivas de testemunhas de defesa arroladas pelo Querelado, através da expedição de Cartas Precatórias para diversas comarcas.

Tramitam na Prefeitura Municipal de Bertioga os seguintes processos administrativos originados por denúncia de associado:

- 1a. 7938/19 - Refere-se a edificação das portarias;
- 2a. 7939/16 - Refere-se ao Jardim Japonês;
- 3a. 7941/16 - Refere-se à captação de água, autorização DAEE, documentação RT, outorga do DAEE, laudos de água, redes de abastecimento;
- 4a. 7942/16 - Refere-se à lixeira e construção de fossa;
- 5a. 7943/16 - Refere-se ao Almoxarifado, área de lavagem, construção de sistema de canaletas, caixas e impermeabilização;
- 6a. 7944/16 - Refere-se à Quadra U-Playground;
- 7a. 7946/16 - Refere-se ao mini-playground e equipamentos para atividade física na praia;
- **Andamento:** A Associação prestou esclarecimentos à Prefeitura para cada uma das denúncias do associado
- **(OBS.:Todas as denúncias foram do mesmo associado)**

Demonstrativo do realizado 2019 (continuação)

Recuperação de Créditos - Exclusivamente da Ação de Cobrança da Guaratuba	REALIZADO 2019
(4) Receitas	112.284
5.1. Honorários/Ressarcimento	46.222
5.2. Acordo - IPTU	7.980
5.3. Cartório Registro/Outros	4.944
(5) Despesas	59.146

Notas:

- 5.1 - Honorários/Ressarcimento - Refere-se aos honorários e ressarcimento convencionados no acordo judicial celebrado com a Guaratuba Empreendimentos em 22/07/2008 – Processo no. 1573/2005 – 1ª Vara Cível de Bertioga, que gerou a retomada de 120 lotes e teve como objeto a cobrança de taxas associativas da Associação dos Amigos de Guaratuba;
- 5.2 - Acordo - IPTU - Refere-se às parcelas dos acordos realizados com a Prefeitura de Bertioga sobre os débitos de IPTU dos lotes vendidos, incluídos no acordo judicial citado no item 5.1.

Resumo do Resultado Financeiro 2019

Saldo Inicial de 2019 - (01/01/2019)			3.211.914
Demonstrativo das Receitas			
Ordinárias	Previsto	Realizado	AH%
Contribuição Associativa	3.678.273	3.336.375	-9,30%
Recuperação de Créditos Antigos		237.994	
Rendimentos de Aplicações Financeiras		41.598	
Outros Receitas ou Taxas		4.252	
Total das Receitas Ordinárias		3.620.219	
Recuperação de Créditos - Exclusivamente da Ação de Cobrança da Guaratuba	Previsto	Realizado	AH%
Recebimento de Parcelas	107.464	112.284	4,48%
Rendimentos de Aplicações Financeiras		101.103	
Total da Recuperação de Créditos - Exclusivamente da Ação da Guaratuba		213.386	
Total Geral das Receitas		3.833.605	
Disponível Total		7.045.519	
Demonstrativo das Despesas			
Ordinárias			
Salários/Benefícios e Encargos	2.727.341		
Conservação e Manutenção	194.803		
Despesas Operacionais	34.111		
Despesas Legais	108.025		
Consumo	133.836		
Contratos	195.037		
Despesas Diversas	5.998		
Despesas Bancárias	27.360		
Festas e Eventos	39.237		
	Previsto	Realizado	AH%
Despesas Ordinárias	3.452.906	3.465.747	0,37%
Desp Investimentos-Infraestrutura/Ambiental		202.779	
Despesas Imprevistas e Extraordinárias		23.194	
Despesas Total Ordinária		3.691.721	
Despesas Total Exclusivamente da Ação da Guaratuba		59.146	
Total Geral das Despesas		3.750.867	
Saldo Final - Ordinária		-71.502	
Transf da Conta Recup Créditos - Ação Guaratuba		71.502	
Conta Corrente Ordinária - Saldo final		0	
Saldo Final - Recuperação de Créditos - Exclusivamente da Ação de Cobrança da Guaratuba			
Transf para Conta Corrente		71.502	
Conta Corrente - Recuperação de Créditos - Ação Guaratuba		82.738	
Saldo Final de 2019 - (31/12/2019)		3.294.652	

PARECER DO CONSELHO FISCAL DA ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE GUARATUBA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS EXERCÍCIO 2019.

Este Conselho Fiscal analisou as Demonstrações Financeiras e os documentos referentes à Prestação de Contas do período de janeiro a dezembro de 2019 e faz os seguintes apontamentos:

1. Em atenção às disposições do Estatuto Social da Associação Amigos de Guaratuba, no exercício de nossas atribuições legais e nos limites de nossa competência, vimos, pelo presente documento, consignar nossa opinião quanto à movimentação financeira relativa ao exercício de 2019 com base no exame da documentação suporte disponibilizada pela administração junto ao Conselho Fiscal, assim como apresentar nossa análise dos lançamentos contábeis registrados nos respectivos demonstrativos.

2. Os documentos contábeis de suporte foram preparados e catalogados em pastas próprias, em conformidade com os preceitos contábeis e legais. Foram efetuadas verificações dos documentos relativos às receitas e despesas da Associação em todos os meses do ano, não tendo sido encontrado nenhum indício de irregularidades. Os questionamentos do Conselho foram esclarecidos pela Administração.

3. Entretanto, convém frisar que não é atribuição do Conselho Fiscal a apresentação de parecer de auditoria sobre demonstrações financeiras relativas ao exercício em análise, bem como, também, não é de nossa competência aprovação das respectivas contas, ou das mencionadas demonstrações financeiras, vez que tal atribuição

é de competência da Assembleia Geral Ordinária convocada e realizada para essa finalidade.

4. Foram atendidas as sugestões feitas por este Conselho Fiscal no relatório do ano-calendário anterior no item 4 (carimbos nas notas, bem como o código dos serviços prestados).

5. Na análise de Despesas/Custos relativos ao exercício de 2019, constatamos que o montante das despesas obrigatórias (folha de pagamento, encargos sobre a folha de pagamento, energia elétrica, custas processuais e IPTU) alcançou o montante de aproximadamente 82% do valor total das Despesas/Custos, portanto todas as demais Despesas/Custos da Associação representam 18% do referido total. Observe o quadro a seguir:

Nº	DESCRIÇÃO	VALORES	%
01	Despesas/Custos totais de 2019	3.691.721,00	100
02	Folha de Pagamento e Benefícios R\$ 1.919.848,00 Encargos Sociais (INSS/FGTS): R\$ 807.493,00	2.727.341,00	76
03	Energia Elétrica, inclusive casa de bombas	123.915,00	3
04	Custos Processuais	61.048,00	2
05	Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)	41.753,00	1
06	(=) Total	2.954.057,00	82
07	Demais Despesas/Custos da Associação no Exercício de 2019: 18%.		

6. Foi atendida a sugestão feita por este Conselho Fiscal no relatório do ano-calendário anterior no item 6 (disponibilização no site da associação do quantitativo de funcionários por função).

7. Objetivando redução de despesas (impressão, correio, mão de obra), bem como colaborar com a preservação do meio ambiente, este Conselho continua sugerindo que o envio de boletos para cobrança, relatórios e demonstrativos, seja realizado através de meios eletrônicos ao invés de papéis. Tendo em vista que somente 30% dos condôminos

acataram a sugestão, este conselho sugere que este assunto seja deliberado e votado em Assembleia Geral.

8. Salientamos que, por tudo que podemos avaliar, a administração financeira, a organização documental e a transparência dos demonstrativos disponibilizados para os associados merecem elogios.

9. Para possível redução com gastos de energia elétrica, este Conselho sugere o estudo e avaliação da implantação de um banco de capacitores, ou outra alternativa mais adequada, inclusive a possibilidade

de instalação de um sistema de energia fotovoltaico.

CONCLUSÃO:

Baseados na análise da documentação e relatórios disponibilizados, o Conselho Fiscal concluiu pela aprovação das contas da Associação Amigos de Guaratuba, com as devidas sugestões, referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Bertioga, 01 de fevereiro de 2020.

Benedito José de Oliveira
Iaroslau Sessak Junior
Silvério das Neves

Demonstrativo do realizado 2020

Conta Ordinária	Orçado		Realizado		AH%
	Anual (2019)	Mensal	Anual	Média Mensal	
Despesas Ordinárias					
1.1 Salários	1.491.852	124.321	1.409.553	117.463	
1.2 Vale Transporte	68.340	5.695	67.961	5.663	
1.3 Cesta Básica	184.476	15.373	196.959	16.413	
1.4 Uniformes	14.316	1.193	14.706	1.225	
1.5 Plano de Saude	111.132	9.261	125.486	10.457	
1.6 Menor Aprendiz	42.444	3.537	44.796	3.733	
1.7 Outras Despesas de Pessoal	20.088	1.674	26.283	2.190	
Salários e Benefícios	1.932.648	161.054	1.885.743	157.145	-2,43%
1.8 Encargos	805.884	67.157	790.502	65.875	-1,91%
Salários/Benefícios e Encargos	2.738.532	228.211	2.676.245	223.020	-2,27%

Notas => Destacamos os itens

- 1.1 - Salários -> Os valores ficaram abaixo do orçamento e praticado em 2019 porque a administração, para a segurança financeira e, em atendimento a Lei 14010/20, reduziu os salários e jornada de trabalho em 25% por período de 90 dias, além disso, suspendeu contratos de trabalho por período de 60 dias.
- 1.7 - Outras Despesas de Pessoal -> Labormed, medicina do trabalho R\$ 4.650; Treinamento de altura e espaço confinado R\$ 2.100; brinde de Natal R\$ 2.150, Seguro de vida R\$ 3.400 e custeio confederativo R\$ 12.028.

1.9 Combustível/Lubrificantes	35.100	2.925	27.426	2.286	
1.10 Material de Limpeza	17.844	1.487	16.150	1.346	
1.11 Mat Obras-Hidr/Eletr/Pintura	12.048	1.004	17.226	1.435	
1.12 Paisagismo/Caçambas	3.492	291	11	1	
1.13 Manut Móveis/Máqs/Utensílios	15.984	1.332	7.490	624	
1.14 Manutenção de Ruas	27.984	2.332	6.118	510	
1.15 Manutenção Veiculo/Motos	31.440	2.620	43.090	3.591	
1.16 Manut Acesso/Monitor/Sinalização	42.900	3.575	20.181	1.682	
1.17 Tratamento Água/Cloro	22.140	1.845	16.448	1.371	
1.18 Outras Desp Cons e Manutenção	6.480	540	4.376	365	
Conservação e Manutenção	215.412	17.951	158.515	13.210	-26,41%

Notas => Destacam os os itens

- 1.11 - Mat Obras-Hidr/Eletr/Pintura -> Refere-se à reposição de material elétrico, lâmpadas e aquisição de iluminação de natal, R\$ 3.097; R\$ 10.184. refere-se aos materiais diversos e atendimento de ocorrências hidráulicas; R\$ 3.946, refere-se aos materiais e serviços nos reservatórios.
- 1.15 - Manutenção Veículos/Motos -> Destacamos o valor de R\$ 17.954, para as revisões/manutenções das 4 motos, R\$ 17.240, gastos na manutenção dos tratores MF250X e MF235, R\$ 3.450, para conserto das bicicletas, R\$ 1.885, para revisão da Saveiro.

1.19. Correios	19.830	1.652	19.406	1.617	
1.20. Cópias/Impresso	4.012	334	5.184	432	
1.21. Mat Escritório	4.691	391	3.156	263	
1.22. Outras Despesas Operacionais	9.301	775	8.896	741	
Despesas Operacionais	37.834	3.153	36.641	3.053	-3,15%
1.23. Registros/Cartórios/Atas	1.476	123	132	11	
1.24. IPTU	13.200	1.100	13.485	1.124	
1.25. IPTU Acordo S/Débitos-Lotes Dação	37.848	3.154	18.445	1.537	
1.26. Custas Processuais	24.660	2.055	16.695	1.391	
1.27. IPVA/Docum Veiculos/Seguro	6.600	550	5.044	420	
Despesas Legais	83.784	6.982	53.801	4.483	-35,79%
1.28. Energia Elétrica-Elektro	102.692	8.558	113.398	9.450	10,43%
1.29. Telefone/Celular	10.761	897	11.903	992	10,62%
Consumo	113.453	9.454	125.301	10.442	10,44%

Notas => Ficou acima do previsto

- 1.28 - Elektro -> Aumento de 11,5% KWh no consumo no ano de 2020, além do reajuste tarifário de 5,36% a partir de 01/08/2020

Demonstrativo do realizado 2020 (continuação)

1.30. Análise de Água	28.200	2.350	20.783	1.732	
1.31. Apoio de Portaria/Vigilância	18.000	1.500	18.000	1.500	
1.32. Assessoria Contábil	40.320	3.360	39.744	3.312	
1.33. Assessoria Jurídica	6.000	500	2.042	170	
1.34. Assessoria Técnica	24.132	2.011	24.559	2.047	
1.35. Internet	5.040	420	2.353	196	
1.36. Sistema Financeiro	18.000	1.500	19.098	1.592	
1.37. Monitoramento	50.400	4.200	53.112	4.426	
Contratos	190.092	15.841	179.692	14.974	-5,47%
1.38. Despesas Diversas	7.800	650	5.126	427	
1.39. Tarifas Bancárias	30.000	2.500	29.225	2.435	
1.40. Festas e Eventos	36.000	3.000	17.895	1.491	
(1) Total das Despesas Ordinárias	3.452.906	287.742	3.282.442	273.537	-4,94%

Despesas de Investimentos/Infraestrutura

	Orçado	
	Anual 2019	Realizado em 2020
2.1. Sistema de Captação/Tratamento/Distr Água	180.000	10.498
2.2. Escritório/Portaria/Almoxarifado	12.000	322
2.3. Equipamentos/Veículos/Implementos/Monitoramento	45.000	6.390
2.4. Sede Social	15.000	0
2.5. Espaço Comunitário	15.000	0
2.6. Meio Ambiente	5.000	5.604
2.7. Ruas/sinalização	15.000	350
(2) Total das Despesas de Investimento/Infraestrutura	287.000	23.165

Investimentos/Ambiental - Ação Cível Pública - Processo no. 00390412.2014.8.260075

3.1. Honorários Advocáticos	65.823
3.2. Outras Despesas	33.591
(3) Total das Despesas com Investimentos/Ambiental	99.414

Despesas Imprevistas e Extraordinária

	REALIZADO 2020
7.2. Despesa Extraordinária - Assessoria Jurídica - Outras Despesas	27.035
(7) Total das Despesas Imprevistas e Extraordinária	27.035
GASTO TOTAL - 2016 A 2020	320.979

Nota:

Tramitam no Foro de Bertioiga as seguintes ações:

- **Processo no. 1002524-29.2017.8.26.0075**
- **Requerente:** Edson Cavallari
- **Requerido:** Associação dos Amigos de Guaratuba
- Requer que seja incluído nos boletos de cobrança os demonstrativos mensais das despesas e receitas realizadas no mês imediatamente anterior aquele do vencimento da cobrança; requereu ainda incluir as informações nos boletos de cobrança referente ao mês findo 60 dias, antes do vencimento apontado no boleto e pede acesso e vistas de cópias de todos os relatórios mensais das despesas

e receitas, bem como de todos os documentos comprobatórios destas movimentações, sempre a partir do trigésimo dia contado do encerramento do mês de referência; e ainda fornecer cópias das atas do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva. A ação foi julgada Improcedente em 1ª Instância. Em 2ª Instância, foi negado o provimento ao Recurso. O Sr Edson Cavallari propôs Recurso Especial no qual foi inadmitido.

- **Sentença de improcedência transitada em julgado.**
- **Andamento:** Iniciado o cumprimento de Sentença de verba honorário sucumben-

cial, depósito judicial em dezembro/2020.

- **Processo no. 1002526-96.2017.8.26.0075**
- **Requerente:** Edson Cavallari
- **Requerido:** Associação dos Amigos de Guaratuba
- Requer vistas a originais e fornecimentos de cópias de Atas de Assembleias e reuniões de Diretoria e Conselho Diretor de 2008 a 2017, e toda documentação relativa ao acordo sobre Ação Ordinária de Cobrança processo no. 1573/2005 firmado com a Guaratuba Empreendimentos em julho/2008; A Associação Guaratuba Contestou rebatendo todas as alegações do autor. Pugnano da legalidade do

Demonstrativo do realizado 2020

autor envolvendo os lotes adjudicados em favor da Associação dos Amigos de Guaratuba, ressaltando que o Juiz Corregedor da Comarca de Santos deu como perfeita a expedição da carta de adjudicação, convalidando todos os registros feitos em nome da Associação dos Amigos de Guaratuba.

- **Andamento:** Acolhida nossa preliminar e julgado sem resolução do mérito, o pedido deduzido pelo requerente, por ausência de interesse processual na modalidade de via eleita (06/03/2020). Sentença e acórdão transitado em julgado em 17/12/2020, iniciado o cumprimento de sentença.
- **Processo no. 10058713.2019.8.26.0075**
- **Requerente:** Associação dos Amigos de Guaratuba
- **Requerido:** Edson Cavallari
- A Associação propôs Ação de Indenização para cobrar despesas efetuadas no processo no. 1002523-44.2017 que o Sr Edson Cavallari propôs em face da Associação e que fora julgado improcedente, decorrente do comportamento arbitrário e imprudente em litigar, também mencionado em sentença pela MM. Juíza. Sr Edson Cavallari apresentou defesa. Associação apresentou réplica.
- **Andamento:** Aguardando decisão
- **Processo no. 10071618.2019.8.26.0075**
- **Requerente:** Edson Cavallari
- **Requerido:** Associação dos Amigos de Guaratuba
- Requer produção antecipada de prova em face da Associação. Associação apresentou contestação, rechaçando as alegações especialmente por entender que, na verdade, o Sr Edson Cavallari pretende prestação de contas e apresentou notificação à Associação, sem apresentar a contranotificação, levando o juiz a erro para dizer que não houve resposta da Associação. Réplica juntada do Sr Edson Cavallari. Juíza determinou especificação de provas, a Associação protocolizou e o Sr Edson Cavallari não se manifestou.
- **Inquerito Policial no. 437/16** - Trata-se de procedimento investigatório que tramita perante à Delegacia de Polícia de Bertiooga, cuja instauração foi requerida pelo Ministério Público, desencadeada pelas declarações ofertadas no depoimento realizado na Peça Informativa 215/16-8-CONS, com o objetivo de apurar supostas irregularidades na renegociação de diversos lotes no Loteamento pela Associação dos Amigos de Guaratuba;
- **Andamento:** Andamento processual paralisado por conta da Pandemia, retornando em agosto/2020. Aguardando a expedição de novas cartas Precatórias para o cumprimento das oitivas.
- **Processo nº 1000476-97.8.26.0075** - 2a. Vara Criminal - Foro Distrital de Bertiooga
- **Querelante:** Wady José Mourão Cury
- **Querelado:** Edson Cavallari
- Cuida-se de Queixa Crime proposta em decorrência do depoimento ofertado perante o Ministério Público, realizada diante da Peça Informativa 215/16-8-CONS, quando noticiou a ocorrência de uma suposta fraude em acordo judicial, bem como afirmações difamatórias e injúrias.
- **Andamento:** Por conta da Pandemia e das atividades forenses suspensas no primeiro semestre de 2020, ficaram pendentes as oitivas de testemunhas de defesa arroladas pelo Querelado, que serão ouvidas por carta precatória e audiência, uma em março/2021 e outra ainda sem data marcada.
- **Inquerito Civil do Ministério Público Santos - GAEMA**
- Requer a integração como terceiro interessado e apresentou denúncias contra a Associação Andamento: Apresentada impugnação sobre o pedido, sem andamento por parte do Ministério Público de Santos.
- **Ação Civil Publica Processo no. 003904-12.2014.8.260075**
- Requer a integração como terceiro interessado e apresentou denúncias contra a Associação Andamento: Apresentada impugnação sobre o pedido, sem andamento por parte do Ministério Público de Santos.

Recuperação de Créditos - Exclusivamente da Ação de Cobrança da Guaratuba	REALIZADO 2020
(4) Receitas	36.715
5.1. Honorários/Ressarcimento	15.764
5.3. Cartório Registro/Outros	39.025
(5) Despesas	54.789



Resumo do Resultado Financeiro 2020

Saldo Inicial de 2020 (01/01/2020)	3.294.652
---	------------------

Demonstrativo das Receitas

Ordinárias	Previsto	Realizado	AH%
Contribuição Associativa	3.718.560	3.428.958	-7,79%
Recuperação de Créditos		498.832	
Rendimentos de Aplicações Financeiras		24.476	
Outros Receitas ou Taxas		488	
Total das Receitas Ordinárias		3.952.754	

	Previsto	Realizado	AH%
Recuperação de Créditos - Exclusivamente da Ação de Cobrança da Guaratuba	48.376	39.659	-18,02%
Recebimento de Parcelas		39.659	
Rendimentos de Aplicações Financeiras		50.657	
Total da Recuperação de Créditos - Exclusivamente da Ação da Guaratuba		90.316	

Total Geral das Receitas	4.043.070
---------------------------------	------------------

Disponível Total	7.337.722
-------------------------	------------------

Demonstrativo das Despesas

Ordinárias				
Salários/Benefícios e Encargos	2.676.245			
Conservação e Manutenção	158.515			
Despesas Operacionais	36.641			
Despesas Legais	53.801			
Consumo	125.301			
Contratos	179.692			
Despesas Diversas	5.126			
Despesas Bancárias	29.225			
Festas e Eventos	17.895			

	Previsto 2019	Realizado 2020	AH%
Despesas Ordinárias	3.452.906	3.282.442	-4,94%
Desp Investimentos-Infraestrutura/Ambiental		122.579	
Despesas Imprevistas e Extraordinárias		27.035	

Despesas Total Ordinária	3.432.055
---------------------------------	------------------

Despesas Total Exclusivamente da Ação da Guaratuba	54.789
---	---------------

Total Geral das Despesas	3.486.844
---------------------------------	------------------

Saldo Final - Ordinária	520.699
--------------------------------	----------------

Saldo Final - Recuperação de Créditos - Exclusivamente da Ação de Cobrança da Guaratuba	
--	--

Conta Corrente - Recuperação de Créditos - Ação Guaratuba	35.527
--	---------------

Saldo Final de 2020 (31/12/2020)	3.850.878
---	------------------



PARECER DO CONSELHO FISCAL DA ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE GUARATUBA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS EXERCÍCIO 2020.

Este Conselho Fiscal analisou as Demonstrações Financeiras e os documentos referentes à Prestação de Contas do período de janeiro a dezembro de 2020 e faz os seguintes apontamentos:

1. Em atenção às disposições do Estatuto Social da Associação Amigos de Guaratuba, no exercício de nossas atribuições legais e nos limites de nossa competência, vimos, pelo presente documento, consignar nossa opinião quanto à movimentação financeira relativa ao exercício de 2020 com base no exame da documentação suporte disponibilizada pela administração junto ao Conselho Fiscal, assim como apresentar nossa análise dos lançamentos contábeis registrados nos respectivos demonstrativos.
2. Os documentos contábeis de suporte foram preparados e catalogados em

pastas próprias, em conformidade com os preceitos contábeis e legais. Foram efetuadas verificações dos documentos relativos às receitas e despesas da Associação em todos os meses do ano, não tendo sido encontrado nenhum indício de irregularidades. Os questionamentos do Conselho foram esclarecidos pela Administração.

3. Entretanto, convém frisar que não é atribuição do Conselho Fiscal a apresentação de parecer de auditoria sobre demonstrações financeiras relativas ao exercício em análise, bem como, também, não é de nossa competência aprovação das respectivas contas, ou das mencionadas demonstrações financeiras, vez que tal atribuição é de competência da Assembleia Geral Ordinária convocada e realizada para essa finalidade.

4. Excepcionalmente em função da Pandemia de 2020 (Covid19) que impossibilitou à aprovação do orçamento para o referido ano, as comparações dos valores gastos e aplicados em 2020, foram realizadas com os valores orçados no ano-calendário anterior de 2019.

5. Na análise de Despesas/Custos relativos ao exercício de 2020, constatamos que o montante das despesas obrigatórias (folha de pagamento, encargos sobre a folha de pagamento, energia elétrica, custas processuais e IPTU) alcançou o montante de aproximadamente 85% do valor total das Despesas/Custos, portanto todas as demais Despesas/Custos Ordinárias da Associação representam, aproximadamente, 15% do referido total. Observe o quadro a seguir:

Nº	DESCRIÇÃO	VALORES	AV (%)
> Despesas/Custos Ordinárias (Total de 2020)		3.431.505,00	100
01	Folha de Pagamento e Benefícios R\$ 1.885.743,00 Encargos Sociais (INSS/FGTS): R\$ 790.502,00	2.676.245,00	78
02	Energia Elétrica, inclusive casa de bombas	113.398,00	3,3
03	Custos Processuais	16.695,00	0,49
04	IPTU – Imposto Predial Territorial e Urbano	13.485,00	0,38
05	Investimentos/Ambiental Ação Civil Pública (Honorários Advocatícios e Outras Despesas)	99.414,00	2,9
06	(=) Total (soma das linhas 01 a 05)	2.919.237,00	85,07
07	Demais Despesas/Custos da Associação, relativas ao Exercício de 2020, montam em R\$ 512.268,00, ou seja, aproximadamente: 15%.		

6. Objetivando redução de despesas (impressão, correio, mão de obra), bem como colaborar com a preservação do meio ambiente, este Conselho continua sugerindo que o envio de boletos para cobrança, relatórios e demonstrativos, seja realizado através de meios eletrônicos ao invés de papéis. Tendo em vista que somente 35% dos condôminos acataram a sugestão, este conselho sugere que este assunto seja, novamente, deliberado e votado em Assembleia Geral.

7. Para possível redução com gastos de energia elétrica, este Conselho sugere o estudo e avaliação para futura implantação de um banco de capacitores, ou outra alternativa mais adequada, inclusive a possibilidade de instalação de um sistema de energia fotovoltaico.

8. Outras análises e sugestões:

- Analisamos três Orçamentos para implementação de Auditoria Contábil e sugerimos a contratação da empresa SGEX Consulting Group Ltda.,

especializada em Perícia, cujo orçamento anual monta em R\$ 12.900,00, a serem pagos em 4 parcelas mensais de R\$ 3.225,00, objetivando auditar as 12 pastas anuais de documentos (janeiro a dezembro), perfazendo, portanto, o valor de R\$ 1.075,00 por pasta auditada.

- Conforme salientamos no item nº 4, deste Parecer, o ano-calendário de 2020, representa uma exceção em função da Pandemia provocada pela Covid/19, dessa forma, alguns gastos

relativos à Investimentos deixaram de ser implementados por esta razão.

- Sugerimos, ainda, a contratação de Consultoria Especializada objetivando atender as disposições legais relativas a coleta, tratamento, armazenamento e o compartilhamento de dados pessoais gerenciados pelas organizações, previstas na Lei nº 13.709, de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD).

9. Salientamos que, por tudo que pu-

demos avaliar, a administração financeira, a organização documental e a transparência dos demonstrativos disponibilizados para os associados merecem elogios.

CONCLUSÃO:

Baseados na análise da documentação e relatórios disponibilizados, o Conselho Fiscal concluiu pela aprovação das contas da Associação Amigos de Gua-

ratuba. Entendemos que as sugestões realizadas pelo Conselho Fiscal, deveriam ser analisadas pela Assembleia Geral e implementadas quando houver condições financeiras e operacionais para tal desiderato.

Bertioga, 01 de fevereiro de 2021.

Benedito José de Oliveira
Iaroslau Sessak Junior
Silvério das Neves

Previsão orçamentária 2021

Para o ano de 2021, a Diretoria Executiva manteve a proposta orçamentária elaborada para a Assembleia Geral Ordinária de 2020, porém com a inclusão de alguns itens que são fundamentais para a conservação e a manutenção da estrutura física e o funcionamento do Residencial, estabelecendo prioridades, de acordo com sua relevância.

Dentro dessas prioridades, a proposta para distribuição de água prevê a reforma e pintura dos cinco reservatórios inferiores e dos filtros de retrolavagem, a troca dos flanges dos três reservatórios superiores e aquisição de um aparelho geofone (para localização de vazamentos).

Em atendimento às sugestões do Conselho Fiscal, a Diretoria Executiva está contratando empresa para auditar as contas da administração. Também estão em análise algumas propostas para a adequação da Associação à nova Lei Geral de Proteção de Dados e a possibilidade de implantação de energia solar fotovoltaica para a casa de bombas.

Para os serviços de manutenção e portarias, estão previstas a aquisição de quatro novas motos, equipamentos e implementos, como: lâmina para o nivelamento das ruas, triturador

de podas, roçadeira, parafusadeira de impacto, carreta para a recolha de material leve e para o transporte de equipamentos, reforma geral da funilaria do trator MF250 e reforma geral de uma das carretas usadas para coleta de lixo residencial e poda de jardins.

Para dar continuidade às implementações do monitoramento por vídeo serão realizadas as atualizações e adequações na infraestrutura, com troca de cabeamento, instalação de caixas de alojamento com sistema de proteção elétrica e isolamento das câmeras em todos os setores do lado serra (I-J-N-O-U) e a instalação de câmeras nas portarias e almoxarifado.

Para a Sede Social e refeitório dos funcionários serão adquiridos, nova geladeira, fogão e ventiladores.

Para os Espaços Comunitários, será realizada a manutenção dos equipamentos do Playground da Quadra U e regularização de espaços implantados.

Para o sistema viário, a proposta prevê a construção de novas ilhas de orientação ao tráfego nos Setores I-J e O, construção de depressões nas Ruas N1, X3, X7 e Ya e pintura de guias.

Lembramos, como sempre, que as despesas com investimentos serão

realizadas de acordo com a disponibilidade financeira, à medida que se consolidarem os recebimentos das taxas, a recuperação de créditos e aplicações financeiras.



PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2021

	2020	2021	AH%	
	Média Mensal	Média Mensal		
Despesas Ordinárias				
1.1 Salários	117.463	129.209		
1.2 Vale Transporte	5.663	6.116		
1.3 Cesta Básica	16.413	17.726		
1.4 Uniformes	1.225	1.324		
1.5 Plano de Saúde	10.457	11.817		
1.6 Menor Aprendiz	3.733	3.920		
1.7 Outras Despesas de Pessoal	2.190	2.365		
Salários e Benefícios	157.145	172.477	9,76%	
1.8 Encargos	65.875	71.145	8,00%	
Salários/Benefícios e Encargos	223.020	243.622	9,24%	
Notas:				
• 1.1 - Salários - Inclui rescisões contratuais				
• 1.2 - Vale Transporte - Aumento da tarifa em 01/2021 em 12,5%				
• 1.7 - Outras Despesas de Pessoal - Equipamentos de segurança para trabalho em altura				
1.9 Combustível/Lubrificantes	2.286	2.445,50		
1.10 Material de Limpeza	1.346	1.453,50		
1.11 Mat Obras-Hidr/Eletr/Pintura	1.435	1.579,04		
1.12 Paisagismo/Çaçambas	1	100,00		
1.13 Manut Móveis/Máqs/Utensílios	624	686,54		
1.14 Manutenção de Ruas	510	560,81		
1.15 Manutenção Veículo/Motos	3.591	4.308,96		
1.16 Manut Acesso/Monitor/Sinalização	1.682	1.782,68		
1.17 Tratamento Água/Cloro	1.371	1.452,91		
1.18 Outras Desp Cons e Manutenção	365	401,16		
Conservação e Manutenção	13.210	14.771	11,82%	
Notas:				
• 1.15 - Manutenção de Veículo/Motos - Inclui a reforma geral da funilaria do trator MF250, revisões de garantia das novas motos, peças para bicicletas e manutenção das roçadeiras				
1.19. Correios	1.617	1.747		
1.20. Cópias/Impresso	432	475		
1.21. Mat Escritório	263	289		
1.22. Outras Despesas Operacionais	741	815		
Despesas Operacionais	3.053	3.326		8,94%
1.23. Registros/Cartórios/Atas	11	12		
1.24. IPTU	1.124	1.180		
1.25. IPTU Acordo S/Débitos-Lotes Dação	1.537	1.614		
1.26. Custas Processuais	1.391	1.461		
1.27. IPVA/Docum Veiculos/Seguro	420	483		
Despesas Legais	4.483	4.750		5,95%
Notas:				
• 1.26 - Custas Processuais - O custo mensal depende do andamento das ações.				
• 1.27 - IPVA/Docum Veiculos/Seguro - inclui a documentação das motos adquiridas no ano.				
1.28. Energia Elétrica-Elektro	9.450	10.206		
1.29. Telefone/Celular	992	1.022		
Consumo	10.442	11.227	7,53%	
1.30. Análise de Água	1.732	3.500		
1.31. Apoio de Portaria/Vigilância	1.500	1.650		
1.32. Assessoria Contabil	3.312	3.478		
1.33. Assessoria Jurídica	170	500		
1.34. Assessoria Técnica	2.047	2.169		
1.35. Internet	196	210		
1.36. Sistema Financeiro	1.592	1.671		
1.37. Monitoramento	4.426	4.500		
1.3.8. Auditoria	0	1.500		
Contratos	14.974	19.178		28,07%
Notas:				
• 1.30 - Análise de Água - Adequação a Portaria 2914/2011, Anexos XII e XIII.				
• 1.33 - Assessoria Jurídica - mantida a previsão de 2019, esse item depende do sucesso nas				

ações extrajudiciais e judiciais.

- 1.3.4. - Assessoria Técnica - reajuste de acordo com o salário mínimo.
- 1.3.7. - Monitoramento - não haverá reajuste em 2021.
- 1.3.8. - Auditoria - Contratação de auditoria para as contas da administração

	1.38. Despesas Diversas	427	470	10,00%
	1.39. Tarifas Bancárias	2.435	2.606	7,00%
	1.40. Festas e Eventos	1.491	1.715	15,00%
(1)	Total das Despesas Ordinárias	273.537	300.166	9,74%

Despesas de Investimentos/Infraestrutura			
	Orçamento		
2.1. Sistema de Captação/Trat/Distr Água	230.000		
2.2. Escritório/Portaria/Almoxarifado	4.000		
2.3. Equipos/Veículos/Implementos/Monitoramento	130.600		
2.4. Sede Social	5.000		
2.5. Espaço Comunitário	10.000		
2.6. Meio Ambiente/Viveiro de Mudanças	8.280		
2.7. Ruas/sinalização	19.300		
(2)	Total das Despesas de Investimento/Infraestrutura	407.180	

Destacamos:

- 2.1 - Sistema de Captação/Tratamento/Distr Água (1a. Opção) - Reservatório para reserva de água, reforma dos cinco reservatórios inferiores, pintura e substituição de flanges dos três reservatórios superiores e filtros de retrolavagem, implantação do sistema de fluoretação em atendimento à Lei Federal no. 6.050/74.
- 2.2 - Escritório/Portaria/Almoxarifado - Fogão e mesa para o refeitório.
- 2.3 - Equipos/Veículos/Implementos/Monitoramento -> aquisição de escada, roçadeira, triturador de podas, carreta para moto, parafusadeira, reforma três carretas. Aquisição de novas motos.
- 2.4 - Sede Social - Geladeira, Ventiladores.
- 2.5 - Espaço Comunitário - reforma do playground (Praça U), regularização de alguns espaços.
- 2.6 - Meio Ambiente/Viveiro de Mudanças - Ampliação/Melhorias no viveiro de mudas.
- 2.7 - Ruas e Sinalização - aquisição de cones de demarcação, construção de ilhas e depressões.

Arrecadação

O ano de 2020 se caracterizou por um avanço considerável na recuperação de créditos e a administração mantém a expectativa para 2021, com novas ações de cobrança, especialmente de associados com residências que fazem uso dos serviços

de portaria, coleta de lixo e tratamento de água.

Considerando a ausência de reajuste nas taxas em 2020, a inadimplência de 7,79%, o índice de 9,08% da inflação acumulada nos anos de 2019 e 2020 e a recuperação de créditos de 2020,

a administração propõe um reajuste de 5% sobre as taxas atuais para o equilíbrio entre receitas e despesas.

Dessa forma, a cobertura dos gastos orçados para o exercício de 2021 está fundamentada nos seguintes aspectos:

- **Taxa associativa para lotes: R\$ 256,00**
- **Taxa associativa para residências ou obras: R\$ 512,00**
- **Recuperação de créditos**
- **Aplicações financeiras**

A previsão das receitas para o exercício de 2021, considera a emissão de cobrança para 847 boletos mensais para 424 lotes e 423 residências, além dos resultados na Recuperação de Débitos por meio de negociações judiciais e/ou extrajudiciais. Ainda assim, como sempre ressaltamos, caso ocorram alterações significativas ou afetem de forma substancial as propostas apresentadas nesta Assembleia, tanto nos gastos como nos recebimentos previstos, a administração dará conhecimento aos associados sobre as possíveis revisões, e se necessário, convocará Assembleia Geral Extraordinária para análise e deliberações cabíveis.



Associação
dos Amigos de
Guaratuba

Praça X, 10 - Guaratuba - Bertioga - SP
CEP 11265-505
Telefones (13) 3312.6596/97 - 98852.3980
www.residencialguaratuba.com
aaguaratuba@uol.com.br