



**Relatório
Anual
2024**

**Previsão
Orçamentária
2025**



Com a aprovação unânime pelo Conselho Diretor da Prestação de Contas de 2024 e da Previsão Orçamentária para 2025, encerramos a Gestão 2023/2024, marcada pela transparência, responsabilidade e dedicação na aplicação dos recursos, segurança e qualidade de vida dos associados e submetemos à análise e deliberação desta Assembleia, conforme as normas estatutárias.

Agradecemos aos funcionários pelo empenho e aos associados pela confiança e apoio, essenciais para o sucesso das ações realizadas.



Gestão Administrativa



Conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária de março de 2024, a Diretoria Executiva manteve os associados informados por meio de Informativos Mensais e Comunicados, dos assuntos abordados, da rotina de atividades e serviços realizados bem como, de disponibilizar a Prestação de Contas online e atualizações no site da Associação.

Os recursos foram aplicados de acordo com a proposta orçamentária aprovada, priorizando os temas mais importantes e as necessidades do Residencial, com foco na otimização dos gastos.

Durante este período, a gestão trabalhou de forma constante na recuperação de créditos e redução da inadimplência, bem como na redução e controle de custos com fornecedores e contratos de serviços, sempre visando a conservação, segurança, conforto e bem-estar de todos os associados.



Gestão Operacional

A rotina operacional do Residencial Guaratuba envolve uma série de atividades essenciais para manter o loteamento em perfeitas condições, para o conforto e segurança de todos.

Abastecimento de Água

O Sistema de Captação, Tratamento e Distribuição de Água garantiu, ao longo de 2024, o fornecimento eficiente e de qualidade para todas as residências.

Em 2024 com a renovação da Outorga de uso e a instalação de hidrômetros para controle da vazão ecológica, foi necessária a execução de melhorias no acesso às captações, por isso, foi iniciada a construção de uma ponte de aproximadamente 300m para facilitar o acesso e evitar riscos aos funcionários da manutenção.

Drenagem e Prevenção de Alagamentos

Destacamos como uma das prioridades da gestão o desassoreamento constante das valas de drenagem em todo o loteamento. Além disso, foi realizada a instalação de manilhas de 1 metro de diâmetro nas ruas O-01 e N-02, permitindo o escoamento adequado das águas pluviais, prevenindo entupimentos e alagamentos durante o período de chuvas intensas e permitindo que as águas pluviais percorram o curso previsto.



Manutenção e Conservação

A equipe de manutenção realizou os serviços essenciais, como:

- Roçagem e trituração de podas de jardins;
- Limpeza e manutenção das ilhas de tráfego, ruas, praia e trilhas de acesso;
- Coleta de lixo e poda de jardins;
- Manutenção nos reservatórios de água;
- Eliminação de vazamentos nas tubulações;
- Construção de lombadas e depressões;
- Manutenção dos playgrounds.

Nos períodos de baixa temporada, houve a intensificação de serviços preventivos e corretivos, garantindo o conforto e a organização do Residencial.

Eventos Climáticos

Em 2024, o Residencial foi impactado por eventos climáticos severos, que resultaram em quedas de árvores e interrupção do fornecimento de energia em algumas quadras por mais de 24 horas. A equipe da manutenção foi mobilizada para o corte de árvores e remoção de galhos com uso de motosserra, a fim de desobstruir as vias e restabelecer a normalidade no loteamento.

Portaria e Segurança

O aprimoramento contínuo dos procedimentos de segurança, aliado a treinamentos regulares e ações preventivas, resultou em uma melhoria significativa na eficiência da equipe de portaria.

O comprometimento e a vigilância dos colaboradores refletem o cuidado e a responsabilidade com que atendemos às demandas de segurança e bem-estar dos associados e visitantes.

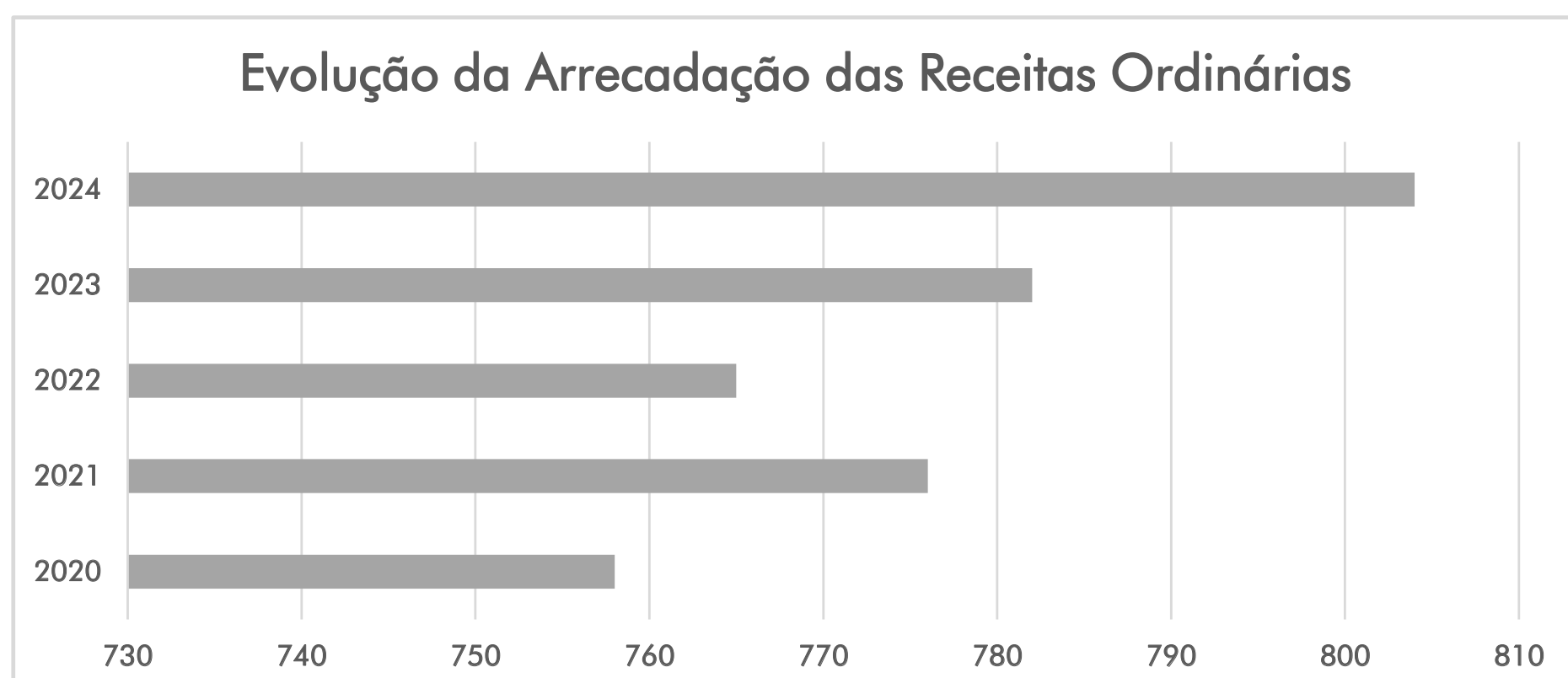


Gestão Financeira

Os recursos financeiros foram aplicados de acordo com a deliberação da Assembleia Geral Ordinária de março/2024 e disponibilizados para consulta online aos associados no portal da Administradora BBZ, no site da Associação – www.residencialguaratuba.com e mensalmente por meio dos Informativos Mensais.

A análise das receitas aponta uma **inadimplência de 10,32%** em relação à previsão de arrecadação ordinária, com emissão de boletos para 975 lotes, com uma média de **804 lotes pagantes, maior número registrado nos últimos 5 anos, representando grande avanço na gestão 2023/2024:**

Evolução da Arrecadação das Receitas Ordinárias				
2020	2021	2022	2023	2024
758	776	765	782	804



Resumo do Demonstrativo das Receitas				
Saldo Inicial - 01/01/2024				2.179.085,00
Demonstrativo das Receitas	Previsto	Realizado	Inadimplência	
Ordinárias	5.948.926,00	5.334.820,00	-10,32%	
Contribuição Associativa		5.182.248,05		
Recuperação de Créditos		473.912,26		
Manut Sistema Captação/Trat/Distr Água		152.572,26		
Rendimentos de Aplicações Financeiras		154.521,17		
Outras Receitas ou Taxas-Multas		32.953,39		
Total das Receitas		5.995.937,00		
Receita Disponível				8.175.022,00

Embora o nível de contribuintes tenha ficado abaixo da previsão, **com inadimplência 13,08% em 2023 e 10,32% em 2024, a recuperação de créditos foi histórica**, com sucesso nas negociações de prazos nas cobranças administrativas e ações judiciais, resultando na **recuperação de R\$ 1.405.005, durante a gestão 2023/2024**. Além disso, **recebemos três lotes como forma de quitação de débitos**, contribuindo para a redução do passivo.

Atualmente a associação possui 24 lotes que estarão disponíveis para venda futura.

Os procedimentos de cobrança continuam em andamento, e os lotes que não realizaram acordo para quitação dos débitos são encaminhados para o jurídico. Caso os advogados também não obtenham êxito nas negociações são propostas ações de cobranças para a recuperação dos valores devidos.

Apesar da redução do índice de inadimplência para 10,32%, o aumento na média de lotes pagantes, que passou de 765 no início da gestão para 804 ao final e, considerando ainda a condição e expectativa dos associados proprietários de lotes que aguardam os resultados das tratativas do TAC – Termo de Ajuste de Conduta, podemos afirmar que os **resultados da Gestão 2023/2024 foram positivos.**



Demonstrativo das Despesas de 2024

Conta Ordinária	Orçado 2024		Realizado 2024		%
	Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal	
Despesas Ordinárias					
1.1 Salários	1.980.834	165.070	1.997.424	166.452	
1.2 Encargos	1.347.716	112.310	1.444.570	120.381	
1.3 Vale Transporte / Vale Combustível	127.383	10.615	121.785	10.149	
1.4 Cesta Básica	369.816	30.818	383.576	31.965	
1.5 Uniformes	45.951	3.829	21.987	1.832	
1.6 Plano de Saúde	131.501	10.958	132.960	11.080	
1.7 Outras Despesas de Pessoal	46.466	3.872	54.087	4.507	
1.8 Rescisão Contratual	119.605	9.967	67.547	5.629	
1.9 Férias	230.427	19.202	258.183	21.515	
1.10 13o. Salário	164.062	13.672	156.349	13.029	
1.11 Confrat. e Cesta de Natal	8.003	667	5.000	417	
Total Salários, Benefícios e Enc.	4.571.764	380.980	4.643.468	386.956	1,57%
1.12 Combustível/Lubrificantes	84.584	7.049	90.904	7.575	
1.13 Material de Limpeza	20.069	1.672	26.623	2.219	
1.14 Mat Obras-Hidr/Eletr/Pintura	21.381	1.782	10.933	911	
1.15 Paisagismo/Caçambas	6.998	583	16.876	1.406	
1.16 Manut Móveis/Máqs/Utensílios	14.166	1.181	23.374	1.948	
1.17 Manutenção de Ruas	14.401	1.200	30.171	2.514	
1.18 Manutenção Veiculo/Motos	114.917	9.576	65.615	5.468	
1.19 Manut dos Controles Acesso	67.217	5.601	40.670	3.389	
1.20 Outras Desp Cons e Manut	9.356	780	4.237	353	
Total de Conservação e Manut	353.089	29.424	309.403	25.784	-12,37%
1.21 Tarifa Bancárias	45.400	3.783	38.013	3.168	
1.22 Desp Div (Mat.Escr/Cóp/Adm)	20.910	1.743	20.959	1.747	
1.23 Desp Assemb/Reun (Cor/atas)	51.566	4.297	34.547	2.879	
1.24 Desp Alimentação Bombeiros (G	6.758	563	5.548	462	
Total das Despesas Administrativas	124.634	10.386	99.067	8.256	-20,51%
1.24 IPTU	60.000	5.000	55.496	4.625	
1.25 Custas Processuais	139.814	11.651	194.832	16.236	
1.26 IPVA/Docum Veiculos/Seguro/ISS	17.924	1.494	16.634	1.386	
Total de Impostos e Taxas	217.738	18.145	266.962	22.247	22,61%
1.27 Energia Elétrica-Elektro	49.775	4.148	40.443	3.370	
1.28 Internet - VIVO/UOL	9.966	831	9.444	787	
1.29 Telefone/Celular	11.040	920	9.517	793	
Total de Consumos	70.781	5.898	59.403	4.950	-16,07%
1.30 Gestor Operacional	54.000	4.500	47.700	3.975	
1.31 Apoio de Portaria/Vigilância	87.600	7.300	84.000	7.000	
1.32 Administradora BBZ	66.000	5.500	46.389	3.866	
1.33 eSocial - Mensal - BBZ	24.465	2.039	18.677	1.556	
1.34 Assessoria Contábil - Blume	9.785	815	9.156	763	
1.35 Ações Judiciais	36.719	3.060	78.342	6.528	
1.37 Sistema de Monitoramento	88.728	7.394	82.205	6.850	
1.38 Assist Téc - Ar Condicionado	8.400	700	1.900	158	
Total de Contratos	375.697	31.308	368.369	30.697	-1,95%
1.46 Festas e Eventos	30.000	2.500	2.708	226	-90,97%
(1) Total das Despesas Ordinárias	5.743.703	478.642	5.749.379	479.115	0,10%

Manut do Sistema de Captação Tratamento e Distribuição de Água					Realizado		
Receita					152.695,19		
		Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal	Média Mensal	
	2.1	Análise de Água	56.040	4.670	55.862	4.655	
	2.2	Leitura da Água	26.248	2.187	22.813	1.901	
	2.3	Tratamento Água/Cloro	17.118	1.427	16.226	1.352	
	2.4	Manut Obras-Hidr/Eletr/Pintura	33.571	2.798	27.049	2.254	
	2.5	Taxa de Uso de Recursos Hídricos	6.197	516	6.071	506	
	2.6	Energia Elétrica	37.560	3.130	40.822	3.402	
(2)	Total Desp do Sist de Água		176.734	14.728	168.843	14.070	-4,47%
(1+2)	Total Desp Ordinárias e Sist Água		5.920.437	493.370	5.918.222	493.185	-0,04%

A análise das contas ordinárias demonstra que o **custo com pessoal e encargos**, considerado elevado, representa **78,45% do total das despesas**, enquanto, as demais despesas correspondem a **21,55% das despesas ordinárias**.

Diante da importância do quadro de colaboradores para o **atendimento eficiente aos associados e o bom funcionamento do Residencial**, a administração analisará alternativas para possível redução nas despesas com pessoal e encargos, visando a redução de custos sem comprometer a prestação dos serviços realizados.

Observamos também que algumas contas ficaram abaixo e outras contas excederam o valor orçado, como destacamos:

Em pessoal e encargos, **Uniformes** – Ficaram bem abaixo do orçado em 2024, o custo na aquisição dos uniformes entrará no exercício de 2025 e **Outras Despesas de Pessoal** – A conta ficou acima do orçado, referente parcelas do médico do tra-

balho e treinamentos de pessoal das NR's 33 e 35 – Trabalho em altura e espaço confinado.

Em Conservação e Manutenção - as despesas com **Caçambas, Manutenção de Ruas, e manutenção de Equipamentos**, apresentaram despesas superiores ao orçado devido a eventos climáticos – chuvas fortes e continuas acompanhadas de muita ventania, que resultaram na queda de árvores, muitos galhos e danos às ruas e equipamentos, exigindo atendimento e manutenções, além das programadas regularmente, alterando a previsão orçamentária.

Na conta de **Eventos** – O orçamento foi planejado para a realização eventos para promover a confraternização entre os associados, também muito importante para a convivência no Residencial. Foi realizado evento único em julho, com gastos iniciais de R\$ 2.708,00 dos quais de R\$ 2.406,00 foram recuperados com a venda das brincadeiras, resultando em um custo final de apenas R\$ 302,00 para a Associação.



Investimentos/Infraestrutura		
	Orçado	Realizado
3.1. Sist de Captação/Trat/Distr Água (Melh/Equips/Mat)	500.000	184.877
3.2. Perfuração de Poço - Conclusão e Expansão	50.000	10.797
3.3. Móveis e Equip Escritório/Almoxarifado/Refeitório	30.000	8.388
3.4. Aquisição de Equipos/Veículos/Implementos	440.000	49.212
3.5. Sede Social	20.000	8.783
3.6. Espaço Comunitário	50.000	13.699
3.7. Meio Ambiente	70.000	26.387
3.8. Ruas/sinalização	55.000	20.876
3.9. Equipamentos e Instalações Elétricas	60.000	0
3.10. Portarias/Equipamentos/Monitoramento por vídeo	25.000	0
(3) Total dos Gastos com Investimento/Infraestrutura	1.300.000	323.018

Sistema de Captação/ Tratamento e Distribuição de Água – Foi renovada a Outorga, aquisição de hidrômetros nas captações para controle da vazão ecológica e material para construção de ponte para o acesso dos funcionários às captações, foram adquiridos equipamentos para laboratório na E.T.A. e novo filtro. Os reservatórios foram higienizados e pintados, foi construída mureta de apoio e proteção ao reservatório apoiado. Foi realizada a manutenção das boias automáticas dos reservatórios, do painel de controle da E.T.A. e das bombas de recalque. E, conforme deliberado na última assembleia, o Estudo e Projeto para desativação dos reservatórios superiores.

Veículos/Implementos – Para os tratores foi adquirida nova lâmina e plaina niveladora, revisão e manutenção; aquisição de duas novas motos em substituição das antigas;

Meio Ambiente – participação na Federação de Guaratuba, colaboração na ação sobre a Estação

de Tratamento de Esgoto - E.T.E.-Guaratuba; realização de vistorias nas áreas comuns para preservação das áreas verdes, reforma no viveiro de mudas, replantio e cultivo de novas mudas.

Espaço Comunitário – Serviços de manutenção e recuperação de equipamentos do playground da Serra, aquisição de novo playground para a praia e transferência do antigo para novo local do lado praia; restauração do jardim japonês; substituição de rede de jogo da praia.

Ruas e Sinalização – aquisição de cones de sinalização de trânsito e obras, substituição de placas de fauna; instalação de manilhas nas ruas O 01 e N 02



TAC/Meio Ambiente							
		Verba Aprovada	Realizado 2022	Realizado 2023	Realizado 2024	Total Realizado	Saldo
Honorários Advocatícios/ Assessoria Técnica		846.500	134.231	163.899	149.927	448.057	449.861
4.	Total dos Gastos com TAC/Meio Ambiente	846.500	134.231	163.899	149.927	448.057	449.861

Pagamentos de 2024:

Escritório Pinheiro Neto – Honorários/Tributos/
Reembolso de Despesas – R\$ 88.587,48

Escritório Augusto Rossini – Honorários – R\$
36.000,00

Ignem Consultoria e Projetos Ambientas – Aná-
lise e contestação do Parecer Técnico do CAEX
– no. 13717060 e no. 13717090.

Passivo Jurídico							
		Aprovada 2022	Realizado 2022	Realizado 2023	Realizado 2024	Total Realizado	Saldo
Trabalhista - IPTU - Civeis		859.110	219.690	279.045	206.829	705.564	153.646
5.	Total Passivo Jurídico	859.110	219.690	279.045	206.829	705.564	153.646

Pagamentos em 2024:

Lavratura de escrituras de lotes recebidos como
dação em pagamento – lotes Ir09 – Nh02 – Uf10
Devolução da verba da venda dos lotes Jm02 e
Jm03, que retornaram para a Associação.

Investimento em Segurança								
		Aprovada 2021	Realizado 2021	Realizado 2022	Realizado 2023	Realizado 2024	Total Realizado	Saldo
Sistema de Segurança		1.100.000	403.554	284.039	94.354	44.921	826.868	305.265
6.	Total Gastos Invest em Segurança	1.100.000	403.554	284.039	94.354	44.921	826.868	305.265

Pagamentos em 2024: aquisição de sensores in-
fravermelho no acesso da BR; aquisição de moni-

tor para ampliação do sistema na central de monitoramento; substituição de cabos de rede na Praça O e ruas O 02 e O 03, instalação de calhas de proteção nas portarias, troca de antena de rádio dos Setores I e J para melhoria de sinal e captação de imagens.

Resumo das Despesas e Receitas				
Saldo inicial - 01/01/2024				2.179.085,00
Demonstrativo das Receitas				
	Previsto	Realizado	Inadimplência	
Ordinárias	5.948.926,00	5.334.820,00	-10,32%	
Contribuição associativa		5.182.248,05		
Recuperação de Créditos		473.912,26		
Manut Sist Captação/Trat/Distr Água		152.572,26		
Rendimento de Aplicações Financeiras		154.251,17		
Outras Receitas ou Taxas-Multas		32.953,39		
Total Receitas Ordinárias		5.995.937,00		
Receita Disponível no Período				8.175.022,00
Demonstrativo das Despesas Realizadas				
		Orçado	Realizado 2024	Resultado Contas Ordinárias
Despesas Ordinárias		5.920.437,00	5.918.222,00	-583.402,00
Investimentos/Infraestrutura		1.300.000,00	323.018,00	
TAC/Meio Ambiente			149.927,00	
Passivo Jurídico			206.829,00	
Sistema de Segurança			44.921,00	
Total Geral das Despesas				6.642.917,00
Saldo final - 31/12/2024				1.532.105,00

A Assembleia Geral Ordinária de 2024 aprovou um reajuste de 7,53% nas despesas ordinárias, com um índice de 4,62% de reajuste na taxa associativa, projetando um déficit mensal de aproximadamente R\$ 72.000, uma vez que o aumento da taxa associativa foi inferior ao per-

centual de aumento aprovado para as despesas ordinárias, tornando necessária a utilização de parte do caixa ao longo do ano para cumprimento das obrigações.

Ao final do exercício, **encerramos com um déficit anual de R\$ 583.402**, com uma **média mensal de R\$ 48.600**, inferior ao projetado inicialmente. Essa redução no déficit previsto foi possível, devido às **ações de contenção de despesas implementadas pela gestão**.

O Conselho Fiscal analisou os documentos que compõem as contas da Diretoria Executiva e do Conselho Diretor, emitiu o competente Parecer e concluiu pela recomendação da aprovação das contas da Associação:

PARECER DO CONSELHO FISCAL DA ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS EXERCÍCIO 2024.

Em atendimento às disposições do Estatuto Social, Artigo 32 letra “a” os membros do Conselho Fiscal da Associação dos Amigos de Guaratuba, no exercício das suas atribuições, declaram que examinaram os documentos que compõem as pastas financeiras do exercício de 2024, apresenta o Parecer:

1. Os documentos contábeis foram examinados e estão catalogados digitalmente, em conformidade com os preceitos contábeis e legais. Foram efetuadas verificações dos documentos relativos às receitas e despesas da Associação referente ao exercício de 2024, não tendo sido encontrado nenhum indício de irregularidades e os questionamentos do Conselho Fiscal foram devidamente esclarecidos pela Administração e os documentos solicitados foram apresentados prontamente;

2. Na movimentação financeira relativa ao exercício de 2024 com base no exame da documentação disponibilizada, constata-se que a arrecadação das taxas associativas em 2024 totalizou R\$ 5.334.820, ficando abaixo em 10,32% em relação ao previsto;

3. Por outro lado, verifica-se que houve sucesso na

recuperação de créditos, totalizando R\$ 473.912 além do recebimento de três como quitação de débitos;

4. O Conselho Fiscal considerou na análise da documentação financeira, o Relatório Conclusivo da auditoria Contábil, Financeira e Trabalhista emitido pela Blume Consultoria e Serviços de Contabilidade Ltda, que atestou que as Demonstrações Financeiras estão em conformidade com as normas legais previstas e aplicáveis e sugere a aprovação das contas do período analisado pelo Presidente e Conselheiros, para serem submetidas às deliberações da Assembleia Geral Ordinária;

5. Na análise das Despesas Ordinárias, constata-se que a Despesa com Pessoal Benefícios e Encargos Sociais alcançou um montante acima de 78,5% do Total Geral das Despesas, portanto, as demais despesas/custo da Associação representam apenas 21,5%.

6. Sugestões e análises adicionais:

6.1 Recomenda, como no exercício anterior, que as pastas financeiras digitais sejam disponibilizadas com mais rapidez pela administradora para análise do Conselho Fiscal;

6.2 Ao analisar a Receita Total de R\$ 5.995.937 X Despesa Total de 6.642.917, observa-se que a arrecadação não foi suficiente para cobrir as despesas,

sendo necessário complementa-la com as entradas da recuperação de créditos.

Recomenda-se que essa situação seja objeto de análise para proposição de reajuste de taxas E/OU REDUÇÃO DE GASTOS, SEM COMPROMETER A QUALIDADE DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, na assembleia de 29/03/2025.

CONCLUSÃO:

Com base na análise da documentação, dos relatórios disponibilizados e do Relatório Conclusivo da auditoria Contábil, Financeira, Fiscal e Trabalhista, o Conselho Fiscal concluiu pela aprovação das contas da Associação dos Amigos de Guaratuba e recomenda a APROVAÇÃO das contas do exercício de 2024 pela Assembleia Geral Ordinária.

Bertioga, 10 de março de 2025.

Marcio Alberto Steinbruch	Reginaldo Foschini
Conselheiro Fiscal	Conselheiro Fiscal

Parecer da Auditoria contábil, financeira, fiscal e trabalhista



RELATÓRIO CONCLUSIVO DOS TRABALHOS DE AVALIAÇÃO E ANÁLISE

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

Praça X, 10 – Loteamento Guaratuba II – Guaratuba – Bertioga – SP.

CEP: 11.265-505

CNPJ: 52.250.859/0001-52

São Paulo, 20 de Março de 2025.

ILMOS.SRS.

Presidente e Membros do Conselho da Associação dos Amigos de Guaratuba.

Em cumprimento ao disposto em nossa contratação, segue a conclusão dos nossos trabalhos que visaram à auditoria contábil, financeira, fiscal e trabalhista sobre as contas relativa ao **período de Janeiro a Dezembro de 2024**, da **Associação dos Amigos de Guaratuba**.

- **PARECER**

Baseados em nossa revisão, e com os assuntos já discutidos na emissão do Relatório Analítico e reconhecidos os seus efeitos sobre a posição demonstrada, somos da opinião de que a posição financeira e econômica refletida nas Demonstrações Contábeis do **período de Janeiro a Dezembro de 2024**, da **Associação dos Amigos de Guaratuba**, localizado na Praça X, 10 – Loteamento Guaratuba II – Guaratuba – Bertioga – SP, está elaborado em conformidade com as normas legais, previstas e aplicáveis.

Sugerimos a aprovação das contas pelo Presidente e Conselheiros da Associação, para assim serem submetidas em Assembléia Geral.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição.

Atenciosamente,

BLUME CONSULTORIA E
SERVICOS CONTABILIDADE
LTDA:05068543000164

Assinado de forma digital por BLUME
CONSULTORIA E SERVICOS
CONTABILIDADE
LTDA:05068543000164
Dados: 2025.03.20 17:59:31 -03'00'

Blume Consultoria e Serviços Contabilidade LTDA.
CRC – 2SP034302



A Diretoria Executiva apresenta a proposta orçamentária para o exercício de 2025, elaborada com prioridade na conservação e manutenção da estrutura física, bem como no bom funcionamento do Residencial Guaratuba. O objetivo é estabelecer ações de acordo com a relevância de cada necessidade e período, garantindo o equilíbrio financeiro e a continuidade da redução de custos.

A proposta foi elaborada com base nas condições de 2024, conforme o quadro demonstrativo das receitas e despesas, analisadas a partir das médias mensais. Os ajustes foram realizados para atender de forma eficiente às demandas do Residencial e assegurar a sustentabilidade financeira ao longo do próximo ano.

A proposta mantém despesas essenciais para garantir a distribuição de água, a inclusão de equipamentos para o monitoramento por vídeo e melhorias no sistema de segurança, manutenção dos contratos de serviços nas mesmas condições de 2024, além de todos os serviços operacionais necessários.

Demonstrativo da Previsão Orçamentária de 2025

Conta Ordinária	Realizado 2024		Proposta 2025		%
	Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal	
Despesas Ordinárias					
1.1 Salários	1.997.424	166.452	2.177.192	181.433	
1.2 Encargos	1.444.570	120.381	1.545.690	128.808	
1.3 Vale Transporte / Vale Comb	121.785	10.149	131.527	10.961	
1.4 Cesta Básica	383.576	31.965	418.098	34.842	
1.5 Uniformes	21.987	1.832	28.583	2.382	
1.6 Plano de Saúde	132.960	11.080	152.904	12.742	
1.7 Outras Despesas de Pessoal	54.087	4.507	58.955	4.913	
1.8 Rescisão Contratual	67.547	5.629	73.626	6.135	
1.9 Férias	258.183	21.515	281.419	23.452	
1.10 13o. Salário	156.349	13.029	170.420	14.202	
1.11 Confraterniz e Cesta Natal	5.000	417	5.750	479	
Total Salários, Benef e Encargos	4.643.468	386.956	5.044.166	420.347	8,63%
1.12 Combustível/Lubrificantes	90.904	7.575	99.995	8.333	
1.13 Material de Limpeza	26.623	2.219	28.753	2.396	
1.14 Mat Obras-Hidr/Eletr/Pintura	10.933	911	11.808	984	
1.15 Paisagismo/Caçambas	16.876	1.406	18.563	1.547	
1.16 Manut Móveis/Máqs/Utensílios	23.374	1.948	25.712	2.143	
1.17 Manutenção de Ruas	30.171	2.514	33.188	2.766	
1.18 Manutenção Veiculo/Motos	65.615	5.468	72.176	6.015	
1.19 Manutenção Controles Acesso	40.670	3.389	43.924	3.660	
1.20 Outras Desp Cons e Manutenção	4.237	353	4.576	381	
Total Conservação e Manutenção	309.403	25.784	338.694	28.224	
1.21 Tarifa Bancárias	38.013	3.168	39.913	3.326	
1.22 Desp Diversas (Mat.Escr/Cóp/Adm)	20.959	1.747	22.007	1.834	
1.23 Desp com Assembleias/Reuniões (reun)	34.547	2.879	36.274	3.023	
1.24 Desp Bombeiros (Guarda-Vidas)	5.548	462	5.826	485	
Total Despesas Administrativas	99.067	7.793	104.020	8.668	5,00%
1.24 IPTU	55.496	4.625	58.271	4.856	
1.25 Custas Processuais	194.832	16.236	204.574	17.048	
1.26 IPVA/Doc Veiculos/Seguro/ISS	16.634	1.386	17.465	1.455	
Total Impostos e Taxas	266.962	22.247	280.310	23.359	5,00%
1.27 Energia Elétrica-Elektro	40.443	3.370	42.465	3.539	
1.28 Internet - VIVO/UOL	9.444	787	9.916	826	
1.29 Telefone/Celular	9.517	793	9.993	833	
Total de Consumos	59.403	4.950	62.373	5.198	5,00%
1.30 Gestor Operacional	47.700	3.975	51.516	4.293	
1.31 Apoio de Portaria/Vigilância	84.000	7.000	84.000	7.000	
1.32 Administradora BBZ	46.389	3.866	60.984	5.082	
1.33 eSocial - Mensal - BBZ	18.677	1.556	25.164	2.097	
1.34 Assessoria Contábil - Blume	9.156	763	9.600	800	
1.35 Ações Judiciais	78.342	6.528	60.000	5.000	
1.37 Sistema de Monitoramento	82.205	6.850	82.260	6.855	
1.38 Assist Técnica - Ar Condicionado	1.900	158	1.896	158	
Total Contratos	368.369	30.697	375.420	31.285	1,91%
1.46 Festas e Eventos	2.708	226	15.000	1.250	454,01%
(1) Total Despesas Ordinárias	5.749.379	479.115	6.219.982	518.332	8,19%

Manutenção do Sistema de Captação Trat e Distrib de Água				Realizado			
Receita							
		Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal		
	2.1	Análise de Água	55.862	4.655	58.655		4.888
	2.2	Leitura da Água	22.813	1.901	23.954		1.996
	2.3	Tratamento Água/Cloro	16.226	1.352	17.037		1.420
	2.4	Manut Obras-Hidr/Eletr/Pintura	27.049	2.254	28.401		2.367
	2.5	Taxa de Uso de Recursos Hidricos	6.071	506	6.375		531
	2.6	Energia Elétrica	40.822	3.402	42.863	3.572	
(2)	Total Despesas Sistema de Água		168.843	14.070	177.285	14.774	5,00%
(1+2)	Total Desp Ord e Sist de Água		5.918.222	493.185	6.397.267	533.106	8,09%

Apresentamos o quadro demonstrativo da previsão para Investimentos e Infraestrutura, que contempla as melhorias a serem realizadas ao longo de 2025, de acordo com a entrada e disponibilidade de receita e a análise criteriosa de cada aquisição, contratação ou serviço.

Investimentos/Infraestrutura		

Destacamos:
Sistema de Captação Tratamento e Distribuição de Água, destacamos continuidade às obras de melhorias no acesso às captações, equipamentos para a E.T.A., de acordo com exigência da Vigilância Sanitária, substituição de filtro, geofonamento, higienização dos reservatórios

Poço - Instalação de Estação de Tratamento para adequar o índice de ferro e manganês da água do poço aos teores aceitáveis

Móveis e Equipamentos/Escritório/Almoxarifado/Refeitório, armários (adm/vestiário), melhorias refeitório e mesas

Equipamentos/Veículos/Implementos, aquisição de trator, motos, saveiro

Sede Social, ventiladores, toldos, som, toaletes

Espaço Comunitário, Estação de ginástica ao ar livre, realocação do playground do lado praia, manutenção do playground serra

Meio Ambiente, Federação de Guaratuba, adequação da lixeira central, viveiro de mudas, replantio e cultivo de mudas, evento ambientais

Ruas e Sinalização, instalação de manilhas, manutenção e construção de depressão e lombada, placas educativas e sinalização

Equipamentos e Instalações Elétricas, projeto e equipamentos para melhorias nas instalações elétricas

Portarias/Equipamentos/monitoramento, aquisição de rádios de comunicação, monitores, leitores faciais, troca de celular

TAC/Meio Ambiente			
		Verba Aprovada 2022	Saldo
	4.1 Honorários Advocatícios	846.500	449.861
4.	Total Gastos com TAC/Meio Ambiente	846.500	449.861

Destacamos:

Honorários Advocatícios – Escritórios Pinheiro Neto e Rossini

Ignem Consultoria e Projetos Ambientais - Assistente Técnica, Projetos e Laudos, para atendimento na Ação Civil Pública Processo no. 00039042114 e no Inquérito Civil que tramita no GAEMA/BS-Santos

Investimento em Segurança			
		Verba Aprovada 2021	Saldo
	Sistema de Segurança	1.100.000	305.265
6.	Total Gastos Invest em Segurança	1.100.000	305.265

Destacamos:

Ampliação de câmeras, O 03, U 03, X 02
Adequação e acesso Portaria Serra



Arrecadação

A proposta para cobertura dos gastos orçados para o exercício de 2025 está fundamentada nos seguintes aspectos:

- Taxa Associativa para cobertura das Despesas Ordinárias;
- Recuperação de Créditos;
- Aplicações financeiras.

E as seguintes considerações:

1. O índice de 4,83% da inflação (IPCA) de 2024;
2. O índice de aumento nas Despesas Ordinárias totais, de 8,09%
3. O índice de **inadimplência de 10,32%** em 2024, sobre a arrecadação prevista;
4. O percentual de dissídio de 5% e de cesta básica de 9% em outubro/2024;
5. O **déficit mensal de R\$ 48.600**, entre as Receitas e Despesas Ordinárias **em 2024**;
6. A emissão de **boletos para 975 lotes**, com média de **804 lotes adimplentes** em 2024.

A Administração apresenta as seguintes propostas para o reajuste da taxa associativa para o período de abril/2025 a março/2026, **baseadas na média de 804 lotes adimplentes de 2024**.

1ª. Proposta – (Sem Déficit Mensal)

Reajuste de 24%

1. Previsão Orçamentária para 2025

2. Média de 804 lotes pagantes em 2024

Lote: de R\$ 357,80 para R\$ 443,70

Residência: de R\$ 715,60 para R\$ 887,30

Previsão Orçamentária	
Arrecadação Ordinária x Despesa Ordinária	
Arrecadação Ordinária	Despesa Ordinária
6.447.360,00	6.397.267,37

2ª. Proposta – (com Déficit Mensal)

Reajuste de 9%

1. Previsão Orçamentária para 2025

2. Média de 804 lotes pagantes em 2024

Lote: de R\$ 357,80 para R\$ 390,00

Residência: de R\$ 715,60 para R\$ 780,00

Com Déficit de: R\$ 60.800/mensal

Previsão Orçamentária	
Arrecadação Ordinária x Despesa Ordinária	
Arrecadação Ordinária	Despesa Ordinária
5.667.480,00	6.397.267,37

Ressaltamos, como sempre, que eventuais alterações significativas que impactem a Proposta Orçamentária de 2025, seja nos gastos ou nos recebimentos previstos, serão devidamente comunicadas aos associados. Caso tais mudanças exijam ajustes substanciais, a Administração poderá convocar uma reunião extraordinária para análise e deliberação, garantindo transparência e participação na gestão financeira do Residencial.

Importante ressaltar que a associação tem a expectativa de aumento significativo da recuperação de créditos e aumento do número de pagantes como decorrência da celebração do TAC prevista para 2025.



Praça X, 10 - Guaratuba | Bertioga | SP
CEP 11265-505 - (13) 3312.6596 |
3312.6597 | 98852.3980
Caixa Postal 083 - CEP 11250-970 |
Correio | Bertioga | SP