

# INFORMATIVO MENSAL

RESIDENCIAL GUARATUBA

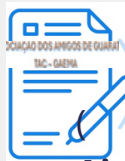


Apresentamos o Informativo Mensal de setembro de 2025, com destaque na Assembleia Geral Ordinária e Fluxo Financeiro

A administração está sempre à disposição para receber e analisar suas sugestões e críticas. Participe e envie seus comentários para o e-mail: [aaguaratuba@uol.com.br](mailto:aaguaratuba@uol.com.br).

Boa leitura!





## ATUALIZAÇÃO DO TAC

Em continuidade às informações apresentadas no **Comunicado nº 22/2025** (setembro/2025), encaminhamos ao Ministério Público-GAEMA, o **Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) já devidamente assinado pela Associação e pelo advogado.**

O documento segue agora para providências e assinaturas das demais partes envolvidas: GAEMA, Fundação Florestal (anuente), Corpo de Bombeiros (anuente), Fundação de Apoio ao Corpo de Bombeiros (anuente) e Município de Bertioga. Após a coleta de todas as assinaturas, o TAC será encaminhado para homologação junto ao Conselho Superior do Ministério Público.

A Associação reafirma seu compromisso de iniciar o cumprimento imediato das contrapartidas assumidas no TAC, assim que ocorrer a referida homologação.

Ressaltamos que o **Promotor de Justiça de Bertioga** aguarda a formalização do TAC junto ao GAEMA para retomar as tratativas relativas ao **TAC da Ação Civil Pública, etapa fundamental que permitirá o fim do embargo atualmente vigente no loteamento.**

A administração mantém os associados informados sobre o andamento do TAC e continuará informando também sobre o cumprimento das ações previstas. Entre em contato com a administração caso haja dúvidas.

**[Para acesso ao Termo de Ajuste de Conduta - TAC - Clique aqui](#)**



## COMUNICADO - RESCISÃO DE CONTRATO DO GESTOR DE SEGURANÇA

A Associação informa que, a pedido do próprio profissional, foi realizada a rescisão do contrato de prestação de serviços do Gestor de Segurança.

Agradecemos pelos serviços prestados ao longo da parceria.

Ressaltamos que **as atividades de portaria e rondas seguem de forma segura sob a supervisão do Sr Uelligton**, treinado em 2023 pelo Gestor, **assim como, o treinamento e reciclagem periódicos**, garantindo a manutenção da qualidade e eficiência do trabalho realizado pelo Setor de Portaria.



## DEMONSTRATIVO CONTÁBIL RESUMIDO

Com base na média de 860 associados adimplentes, o demonstrativo de Receitas e Despesas referente ao mês de junho e primeiro semestre de 2025, apresenta os seguintes dados:

O total arrecadado no primeiro **semestre foi de R\$ 4.275.744**, incluindo a arrecadação mensal, recuperação de créditos, rendimentos de aplicações financeiras e outras receitas, como a locação de espaço para o mini-mercado e duas parcelas do TAC.

A **média de inadimplência** dos primeiros 5 meses do ano foi de 11,99%, baixando para **9,26% ao final do primeiro semestre**.

A recuperação de crédito que gerou uma arrecadação superior a R\$ 550.000, entre os meses de abril e junho, totalizando R\$ 1.106.881, no primeiro semestre de 2025, demonstra que o resultado positivo está diretamente ligado à aprovação da minuta do TAC com o GAEMA, na Assembleia de março e ao protocolo das adesões no Ministério Público.

### **Recebimento das parcelas do TAC – Termo de Ajustamento de Conduta:**

→ Arrecadação dos meses de maio e junho: R\$ 265.541,00

→ 8 lotes optaram pelo pagamento à vista, quitando as 18 parcelas integralmente

De um total de R\$ 16.350,00 em inadimplência das parcelas do TAC, entre maio e julho, foram recuperados R\$9.000,00 no mês de julho.

As mensagens de cobrança e avisos de vencimento continuam sendo enviadas regularmente pela administração, logo após os vencimentos de cada parcela.

Quadros Resumidos - Provisórios

→ Comparativo de Receitas e Despesas

→ Demonstrativo de Resultado do 1º Semestre



COMPARATIVO - DESPESAS E RECEITAS / 2025							
Mês	DESPESAS				RECEITA	COMPARATIVO	
	Ordinárias	(Pessoal)	Invest-Seg-Tac-Pas Jur	Total	Arrec Total	Receita/Desp Ordinárias	Receitas/Desp Total
Janeiro	514.119	417.412	44.905	559.023	521.843	7.724	-37.180
Fevereiro	467.589	376.941	20.503	488.092	511.964	44.375	23.872
Março	448.160	350.105	37.757	485.916	830.636	382.476	344.720
Abril	568.232	362.865	13.966	582.199	537.317	-30.915	-44.882
Mai	431.010	343.280	24.179	455.189	920.579	489.569	465.390
Junho	462.412	366.255	44.971	518.685	953.406	490.995	434.721
<b>Total</b>	<b>2.891.521</b>	<b>2.216.857</b>	<b>186.280</b>	<b>3.089.103</b>	<b>4.275.745</b>	<b>1.384.223</b>	<b>1.186.641</b>

Demonstrativo Resumido de Resultado - Junho 2025						
Saldo Inicial - 01/01/2025						1.532.106
		Previsão Período - Junho				
Demonstrativo das Receitas		Previsto	Realizado		Recebimento	%
Ordinárias		2.596.613	2.837.182		Total 2025	9,26%
Contribuição Associativa			449.280		2.538.383,20	
Contribuição Associativa - Antecipado			4.680		21.324,80	
Contribuição em atraso do ano			46.771		166.039,45	
Recuperação de Créditos			299.015		1.104.225,28	
Manut Sistema de Captação/Tratamento/Distr de Água			10.941		111.434,63	
Parcelas do TAC			132.184		267.997,81	
Rendimentos de Aplicações Financeiras			9.535		57.212,34	
Outros Receitas ou Taxas-Multas			1.000		9.126,92	
<b>Total das Receitas Ordinárias</b>			<b>953.406</b>		<b>4.275.744</b>	
Demonstrativo Resumido das Despesas						
Ordinárias						
Salários/Benefícios e Encargos			366.255			
Conservação e Manutenção			24.767			
Despesas Administrativas			11.867			
Impostos e Taxas			13.167			
Consumo			3.729			
Contratos			42.445			
Festas e Eventos			182			
Manutenção do Sist de Captação, Tratamento e Distr e Água			11.303			
		Orçado	Realizado	Junho		
Despesas Ordinárias		6.637.266	2.913.463	473.715		
Investimentos/Infraestrutura		1.002.250	84.162	34.226		
Sistema de Segurança		273.132	12.388	0		
TAC/Meio Ambiente		398.443	82.867	10.745		
Passivo Jurídico		153.546	7.904	0		
<b>Total Geral das Despesas</b>				<b>518.685</b>		<b>3.100.742</b>
Saldo Final - 30/06/2025						2.707.109

## Recuperação de Créditos - Providências

Apesar dos bons resultados do primeiro semestre com acordos à vista e parcelamentos, ainda mantemos uma **inadimplência média de 9,26%**, e diversos lotes não atenderam às tentativas de acordo administrativo ou negociação com o jurídico, portanto, o próximo passo, será propor **novas ações judiciais**.



## 🔥 TREINAMENTO DE BRIGADA DE INCÊNDIO 🔥

Foi realizado o curso de Brigada de Incêndio com os colaboradores da Portaria, Manutenção e Administração.

O treinamento abordou:

- ✓ Identificação e utilização correta de extintores
- ✓ Procedimentos de evacuação e rotas de fuga
- ✓ Noções de primeiros socorros
- ✓ Técnicas de desobstrução de vias aéreas (OVACE - engasgamento), incluindo procedimentos específicos para crianças e bebês.

Com isso, o Residencial está ainda mais preparado para agir de forma rápida e segura em situações de emergência.



MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO



FALE CONOSCO



[aaguaratuba@uol.com.br](mailto:aaguaratuba@uol.com.br)



(13) 3312-6596  
(13) 98852-3980



Praça X - Praia de Guaratuba  
Seg-Sexta - 08h às 17h