

INFORMATIVO MENSAL

RESIDENCIAL GUARATUBA



Apresentamos o Informativo Mensal de outubro de 2025, com assuntos importantes do Residencial

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.

Boa leitura!

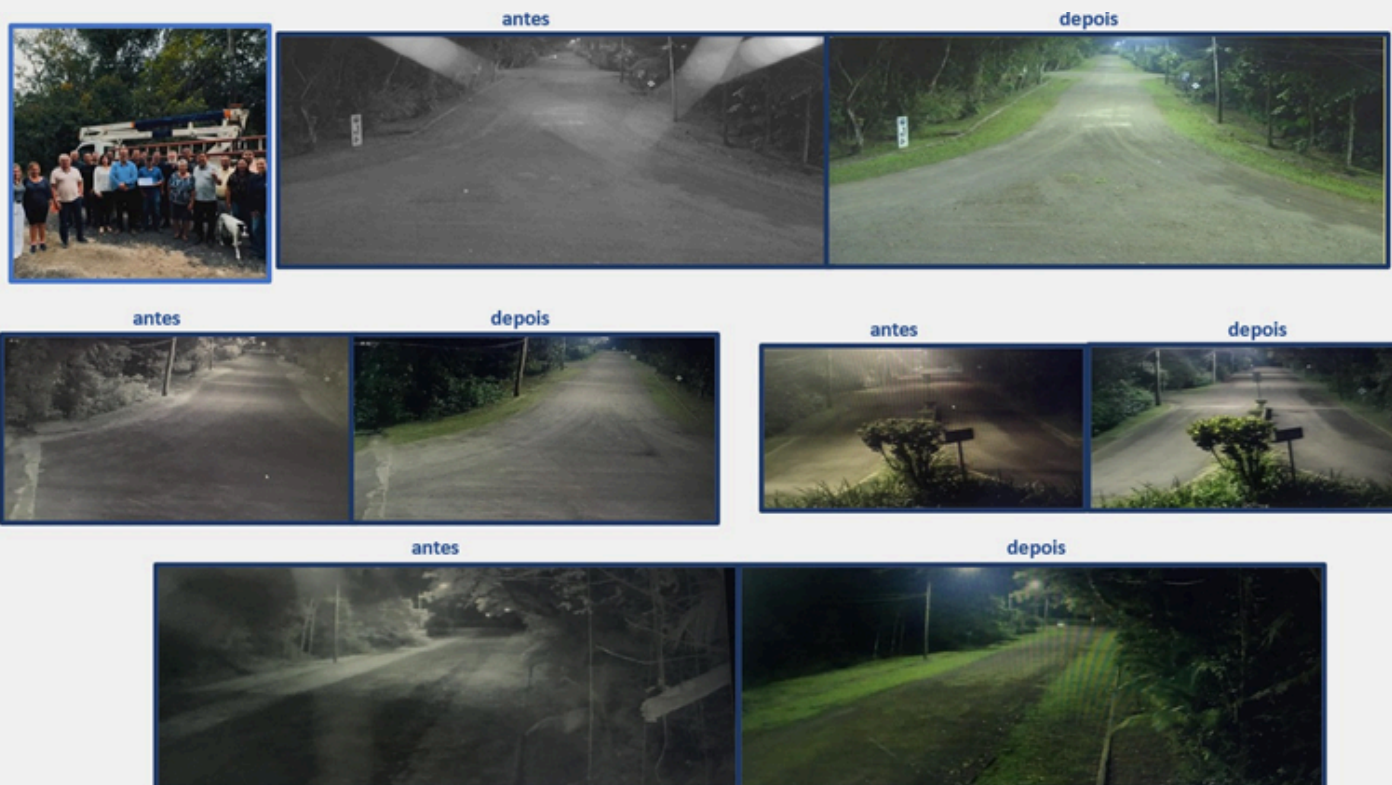
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

A Prefeitura iniciou em 02 de outubro, a substituição das lâmpadas da iluminação pública por luminárias de LED em todo o Residencial Guaratuba. A ação segue o mesmo modelo recentemente implementado em Boraceia, onde os resultados foram muito positivos, com maior visibilidade, economia de energia e redução de custos de manutenção.

Acompanhamos o início dos trabalhos ao lado do Prefeito, de representantes das Associações do Costa do Sol e do Guaratuba, bem como de Vereadores e da equipe técnica da Prefeitura.

O projeto representa um importante avanço para o nosso Residencial, atendendo a uma reivindicação antiga das associações, a nova iluminação proporcionará ruas mais seguras e bem iluminadas, contribuindo também para o melhor desempenho do sistema de monitoramento por câmeras e a redução de falhas e chamados para manutenção, que vinham gerando atrasos e transtornos.

A Associação agradece à Prefeitura pela atenção e continuará acompanhando o andamento do serviço até a conclusão completa da substituição das luminárias.



DEMONSTRATIVO CONTÁBIL RESUMIDO

Apresentamos o Demonstrativo Resumido das Despesas e Receitas que compõem a Prestação de Contas referente ao mês de agosto/2025, com média 836 pagantes com o total da receita de R\$ 668.089,00, enquanto as despesas no mesmo período somaram R\$ 520.173,00.

A recuperação de crédito acumulada de janeiro a agosto/2025 atingiu o valor de R\$ 1.289.968,00, resultado positivo das ações da gestão para recuperação de lotes inadimplentes

Demonstrativo Resumido de Resultado - Agosto 2025					
Saldo Inicial - 01/01/2025					1.532.106
		Previsão Período - Agosto			
Demonstrativo das Receitas		Previsado	Realizado	Recebimento	%
Ordinárias		4.235.783	3.842.751	Total 2025	-9,28%
Contribuição Associativa			449.326,00	3.438.159,20	
Contribuição Associativa - Antecipado			390,00	22.884,80	
Contribuição em atraso do ano			36.739,77	251.628,76	
Recuperação de Créditos			34.940,00	1.289.968,01	
Manut Sistema de Captação/Tratamento/Distr de Água			9.219,66	130.078,59	
Parcelas do TAC			126.473,73	517.671,39	
Rendimentos de Aplicações Financeiras			10.000,00	77.212,34	
Outros Receitas ou Taxas-Multas			1.000,00	26.416,92	
Total das Receitas Ordinárias			668.089	5.754.020	
Demonstrativo Resumido das Despesas					
Ordinárias					
Salários/Benefícios e Encargos		348.957			
Conservação e Manutenção		19.467			
Despesas Administrativas		8.290			
Impostos e Taxas		36.926			
Consumo		4.620			
Contratos		73.460			
Festas e Eventos		0			
Manutenção do Sist de Captação, Tratamento e Distr e Água		19.251			
		Orçado	Realizado	Agosto	
Despesas Ordinárias		6.637.266	3.913.458	510.971	
Investimentos/Infraestrutura		1.002.250	126.850	6.202	
Sistema de Segurança		273.132	12.388	0	
TAC/Meio Ambiente		398.443	88.867	3.000	
Passivo Jurídico		153.546	7.904	0	
Total Geral das Despesas				520.173	4.149.467
Saldo Final - 31/08/2025					3.136.659

O resultado acumulado no ano aponta um **déficit de 9,28%**, na arrecadação associativa ressaltando a importância da atenção contínua da gestão ao equilíbrio financeiro.

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
Maiο	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
Julho	489.028	391.716	39.486	528.514	810.189	321.162	281.675
Agosto	510.971	348.957	9.202	520.173	668.089	157.119	147.916
Total	3.891.519	2.957.531	234.968	4.137.790,41	5.754.023,25	1.862.504	1.616.233

A Prestação de Contas completa está disponível para consulta a online no Portal da BBZ, basta acessar a “área do cliente” - <https://bbz.com.br/area-do-cliente/> - e entrar em contato com a Administração para orientações ou dúvidas.

A transparência nas finanças do Residencial Guaratuba é uma prioridade, e a gestão está comprometida em manter todos os associados informados sobre o uso responsável dos recursos:

Despesas: Todas as despesas realizadas no período estão devidamente discriminadas, com os devidos comprovantes, incluindo gastos com pessoal, manutenção, contratos, infraestrutura e demais itens também importantes;

Receitas: Informações sobre as receitas obtidas no período, incluindo valores arrecadados com taxas associativas, manutenção do sistema água, arrecadação do TAC, rendimentos de aplicações, locação do mercadinho e vendas de motos.

INTEGRAÇÃO AO SISTEMA MURALHA PAULISTA

Novidade e mais Segurança no Sistema de Monitoramento por Vídeo



Estamos iniciando o processo de integração ao sistema de monitoramento das portarias ao Sistema Muralha Paulista, um programa do Governo do Estado de São Paulo voltado ao reforço da segurança pública por meio da tecnologia e da integração de monitoramento por vídeo, de empresas e residências.

O **Sistema Muralha Paulista** forma uma ampla rede de monitoramento inteligente, conectando câmeras e sistemas de vigilância de diversos municípios paulistas às forças de segurança estaduais.

Essa integração possibilita o compartilhamento de informações em tempo real, ampliando a capacidade de prevenção, rastreamento de veículos e resposta rápida a ocorrências.

O sistema está em testes pela Prefeitura de Bertiooga e em breve faremos também a integração ao sistema do município.



Essa atualização representa mais um passo no compromisso da Administração em investir em soluções modernas e eficazes, que garantam maior proteção e tranquilidade a todos os moradores.

O programa opera em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e é acompanhado pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD)

CONTROLE DE ACESSO NAS PORTARIAS

Aplicativo FRE Access – Agilidade e Segurança no Controle de Acesso



O aplicativo FRE Access, disponível aos associados, foi implantado para agilizar o atendimento e aprimorar o controle de acesso nas portarias.

Por meio do aplicativo, o associado pode agendar entradas e cadastrar previamente os dados de visitantes, locatários e prestadores de serviços avulsos, garantindo praticidade e evitando filas ou atrasos no acesso.



Além disso, o sistema envia uma notificação automática ao celular assim que o visitante autorizado tiver sua entrada liberada pela portaria.



Para se cadastrar, utilize o link Baixar Aplicativo FRE Access:

Aplicativo Android - [Clique aqui](#)

Manual Android - [Clique aqui](#)

Aplicativo IOS - [Clique aqui](#)

Manual IOS - [Clique Aqui](#)



Locação para a Finais de Semana, Temporada e Visitantes

Seu convidado é sua responsabilidade

Lembramos que **todos os associados que realizam locações de suas residências** —



seja para finais de semana, temporada ou outras ocasiões — devem encaminhar ou cadastrar com antecedência os dados dos locatários, informando o período de permanência.

Essa medida é fundamental para agilizar o atendimento nas portarias e garantir o controle de acesso ao Residencial.

É igualmente importante que os locatários recebam, antes da chegada, a relação de regras básicas de convivência e uso das áreas comuns.

O documento está disponível para download no site da Associação:

👉 www.residencialguaratuba.com ou clicando no link: [Regras Básicas para Locatários](#)



Manutenção e Conservação no Residencial

A equipe de manutenção realiza diariamente o monitoramento e a limpeza das valas de drenagem em todo o Residencial, além da remoção de resíduos, garantindo que as águas das chuvas percorram o curso normal e evitando acúmulo ou alagamentos.

Os serviços de manutenção e conservação são essenciais para o bom funcionamento das estruturas e para a qualidade de vida de todos os moradores. Entre as atividades executadas, estão:

- Coleta de lixo orgânico e reciclável;
- Limpeza e roçagem das ruas e da praia;
- Manutenção dos espaços comunitários, cercas e limites;
- Manutenção de equipamentos e veículos;
- Manutenção e funcionamento da E.T.A.;
- Ações preventivas e corretivas em diversos pontos do Residencial.

Essas ações contínuas refletem o compromisso da equipe e da administração com o bem-estar, a segurança e a preservação do ambiente que todos compartilhamos.

Agradecemos a colaboração de todos para manter o Residencial sempre limpo, seguro e bem cuidado.

💧 **Economize água — responsabilidade de todos, benefício para todos.**

Serviços de Manutenção



Manutenção e limpeza de placas

Serviços de Manutenção



Manutenção - plantio de cerca viva (segurança) - Marginal Y



Manutenção de passagem de serviço

Atualização do TAC

Conforme informado no último Informativo Mensal, o Termo de Ajuste de Conduta (TAC) está em fase de providências finais e coleta de assinaturas dos órgãos anuentes.

O documento **aguarda o retorno da Fundação Florestal, do Corpo de Bombeiros e da Fundação de Apoio ao Corpo de Bombeiros**. Após as assinaturas, será encaminhado para **homologação junto ao Conselho Superior do Ministério Público do Estado de São Paulo**.

Os advogados da Associação permanecem em contato com **o Promotor de Justiça de Bertioga, que acompanha a tramitação do TAC no GAEMA, etapa essencial para o andamento da Ação Civil Pública e o encerramento do embargo** atualmente vigente sobre o loteamento.

A Administração continuará acompanhando o processo e manterá os associados informados sobre cada avanço e o cumprimento das ações previstas.

Em caso de dúvidas, **entre em contato diretamente com a Administração**.

Conhecendo os Mamíferos de Médio e Grande Porte dos Parques de Bertioga
(PERB E PESM -NB)



08/11
SÁBADO

10h
LOCAL: RESIDENCIAL GUARATUBA

PALESTRA PRESENCIAL E GRATUITA!

Venha descobrir as espécies incríveis que habitam o Parque Estadual Restinga de Bertioga (PERB) e o Parque Estadual Serra do Mar - Núcleo Bertioga (PESM), e entender como é feito o Monitoramento da Biodiversidade nas Unidades de Conservação.



 **08/11 (sábado)**

 **10h -**

 **Residencial Guaratuba**

Venha conhecer, valorizar e cuidar das espécies que tornam Bertioga um refúgio da vida silvestre 🌳

FALE CONOSCO



aaguaratuba@uol.com.br



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



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