

INFORMATIVO MENSAL

RESIDENCIAL GUARATUBA



Apresentamos o Informativo Mensal de novembro 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!

CAPACITAÇÃO DAS EQUIPES - Qualidade no Atendimento e Operação

Entre os meses de outubro e novembro, realizamos mais uma etapa de capacitação com as nossas **equipes de Portaria, Ronda, Liderança e Monitoramento**.

O treinamento teve como propósito alinhar procedimentos, reforçar as boas práticas de atendimento — garantindo mais segurança, organização e eficiência — além de fortalecer a postura profissional necessária para o pleno funcionamento do Residencial.

Esse investimento demonstra o compromisso permanente da Administração em elevar o padrão de qualidade dos serviços prestados.

Com a proximidade do período de festas e férias, nossas equipes estão preparadas para recebê-los com atenção, cordialidade e profissionalismo.

Reiteramos nossa dedicação à melhoria contínua dos processos internos e seguimos firmes no compromisso com a evolução e a excelência do nosso trabalho.

Mais Movimento, Mesmo Compromisso com o Bom Atendimento



ATENÇÃO A TODOS:

Temos observado crianças, adolescentes e idosos realizando a travessia da Rodovia para acessar a praia ou retornar ao lado serra. A equipe de Portaria orienta diariamente sobre o uso do túnel — a forma segura, correta e obrigatória de atravessar — porém, infelizmente, muitos ainda insistem em não utilizá-lo.

O Residencial Guaratuba dispõe de um túnel exclusivo para travessia segura, uma das obras mais importantes e necessárias já realizadas — use-o, vale a pena!

A segurança no Residencial Guaratuba é responsabilidade de todos. Cada um deve fazer a sua parte, converse com os familiares, acompanhe crianças e idosos e **priorize sempre o uso do túnel**. Uma travessia irregular coloca vidas em risco e pode gerar consequências graves.



CONHECENDO OS MAMÍFEROS DE MÉDIO E GRANDE PORTE DOS PARQUES DE BERTIOGA

Conforme anunciado, foi realizada a apresentação da palestra, com os Biólogos e Monitores Ambientais da Fundação Florestal - Bruno Julio de Oliveira, Isabela Garcia Russo e Joana Lima de Moraes, apresentando um material precioso de monitoramento das espécies que habitam na mata atlântica, muito próximo de nós. Com dados sobre o tipo, o tamanho, de que forma vivem e a informação sobre o perigo de extinção.

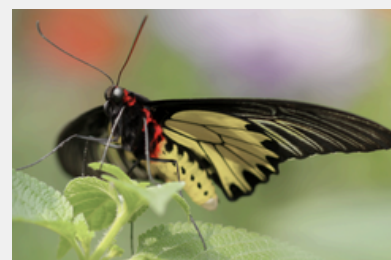
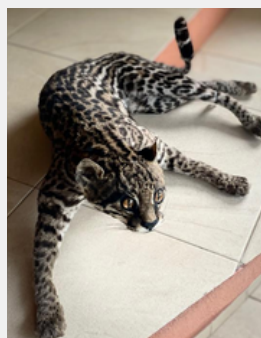
Também tivemos o prazer de conhecer o trabalho do CEA – Centro de Educação Ambiental de Bertioiga, com a apresentação da Bióloga Ana Reis

O CEA atua na sensibilização, educação e mobilização da comunidade sobre os temas ambientais, tendo como principais funções, promover programas de educação ambiental para crianças, jovens, adultos e professores — com visitas escolares, cursos de férias e o projeto barco escola.

Animais da Mata Atlântica no CEA de Bertiooga

Conhecemos um pouco sobre o espaço dedicado à fauna da Mata Atlântica, onde são expostos animais taxidermizados recuperados pela equipe ambiental. A iniciativa reforça a importância da preservação e aproxima a comunidade da natureza local.

A exposição inclui a fauna das UCs (Unidades de Conservação) próximas, como Parque Estadual da Serra do Mar (núcleo Bertiooga) e Parque Estadual Restinga de Bertiooga, que abrigam muitos dos animais da Mata Atlântica da região



[Para conhecer o material da Fundação Florestal, clique aqui](#)



Direção perigosa, menor ao volante e mais...

Lamentavelmente, damos conhecimento a todos sobre as ocorrências graves registradas.

Mais uma vez, com o intuito de garantir a segurança de todos os associados e visitantes, reforçamos o alerta sobre comportamentos inadequados e perigosos registrados pelo nosso sistema de monitoramento por vídeo.

Nos dois últimos finais de semana com feriados, foram constatadas algumas situações graves: **menor ao volante** (com ciência dos responsáveis), **direção perigosa** e ato de **urinar ao lado do chuveiro da praia — condutas inaceitáveis e desrespeitosas de associados e familiares.**

Solicitamos a colaboração de todos para que:

- Respeitem as regras da Associação e os demais associados;
- Não permitam que filhos, netos ou visitantes menores de idade conduzam veículos automotores;
- Reforcem a orientação sobre riscos, deveres e responsabilidades ao utilizar qualquer veículo e espaço comunitário dentro do Residencial.

Contamos com o bom senso, a responsabilidade e o apoio dos associados, para manter o Residencial um ambiente seguro, organizado e agradável para todos.

Em caso de dúvidas ou para reportar comportamentos inseguros, entre em contato com a administração.

DEMONSTRAIVO DE RESULTADO RESUMIDO

Apresentamos o demonstrativo resumido das receitas e despesas do mês de **setembro/2025**. No período, registramos **inadimplência de 9,44%**, com **média de 826 adimplentes**, resultando em uma **receita total de R\$ 677.700,00**. As **despesas gerais somaram R\$ 433.136,00**, mantendo o equilíbrio financeiro previsto no orçamento anual.

Dando continuidade ao plano de recuperação de créditos, **novas ações judiciais foram iniciadas** com o objetivo de reduzir a inadimplência e regularizar débitos em aberto.



A Administração mantém o contato ativo com os associados que tiveram atraso no vencimento das parcelas mensais, reforçando a importância da regularização dos pagamentos e continua trabalhando para fortalecer a saúde financeira da Associação, sempre com transparência e responsabilidade.

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.

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	458.798	350.105	38.757	497.554	830.636	371.838	333.082
Abril	568.232	362.865	13.966	582.199	537.317	-30.915	-44.882
Mai	431.010	343.280	24.179	455.189	920.685	489.675	465.496
Junho	462.412	366.255	45.589	547.252	955.799	493.388	408.547
Julho	489.028	391.716	39.486	528.514	810.189	321.161	281.675
Agosto	510.971	348.957	9.202	520.173	668.089	157.118	147.916
Setembro	406.902	322.553	26.235	433.137	677.708	270.806	244.571
Total	4.309.061	3.280.084	262.821	4.611.132,79	6.434.230,10	2.125.169	1.823.097

INTEGRAÇÃO AO SISTEMA MURALHA PAULISTA

Realizamos com sucesso a integração do sistema de monitoramento do Residencial Guaratuba ao Sistema Muralha Paulista, iniciativa do Governo do Estado de São Paulo que reúne imagens e informações de condomínios, empresas e residências para fortalecer as ações de segurança pública.



Essa integração representa um avanço importante para o nosso Residencial, pois amplia a capacidade de resposta das autoridades em situações de risco, auxilia na identificação de irregularidades e contribui para a proteção de moradores, visitantes e do patrimônio coletivo.

Seguimos investindo em soluções tecnológicas que reforçam a segurança e o bem-estar de todos, mantendo o compromisso da Administração com uma gestão moderna, preventiva e alinhada às melhores práticas.

CONTROLE DE ACESSO AO RESIDENCIAL

Para garantir a segurança de todos e manter a organização nas portarias, todos os associados que realizam locações de suas residências devem obrigatoriamente **encaminhar, com antecedência, o formulário padrão com os dados completos dos locatários e/ou visitantes (nome, CPF, informações dos veículos e período de permanência).**



O envio antecipado dessas informações às Portarias é essencial para agilizar a conferência e evitar atrasos no momento do acesso.

O aplicativo FRE Access, disponível aos associados, é a forma mais prática e segura de realizar o pré-cadastro e autorizar o acesso.

Colabore: utilize o aplicativo, evite filas e demora na liberação dos locatários e visitantes. Caso ainda não tenha acesso, entre em contato com a Administração para realizar a instalação e configuração.

ATENÇÃO: Nenhum acesso será liberado sem a prévia validação das informações e a autorização expressa do associado responsável.

Os associados que locam suas residências devem informar sobre o Regulamento Interno da Associação, em especial no que diz respeito as regras de silêncio, limite de velocidade, menores ao volante e pets soltos ou na faixa de areia.

MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO NO RESIDENCIAL GUARATUBA

A rotina da nossa equipe de manutenção merece destaque. São profissionais que garantem diariamente o bom funcionamento do Residencial. Com atenção constante e dedicação, realizam inspeções preventivas, corrigem falhas, executam reparos, cuidam da rede, tratamento e distribuição de água, infraestrutura e tantas outras demandas que surgem ao longo do dia.

Esse trabalho contínuo assegura que cada área do Residencial funcione com eficiência, contribuindo diretamente para um ambiente organizado, seguro e acolhedor para todos.





Equipe da Manutenção e Conservação

Serviços de Manutenção



Construção de nova carreta para coleta de podas



Casa de Filtro - Jardim Japonês

Mini Playground - Jardim Japonês

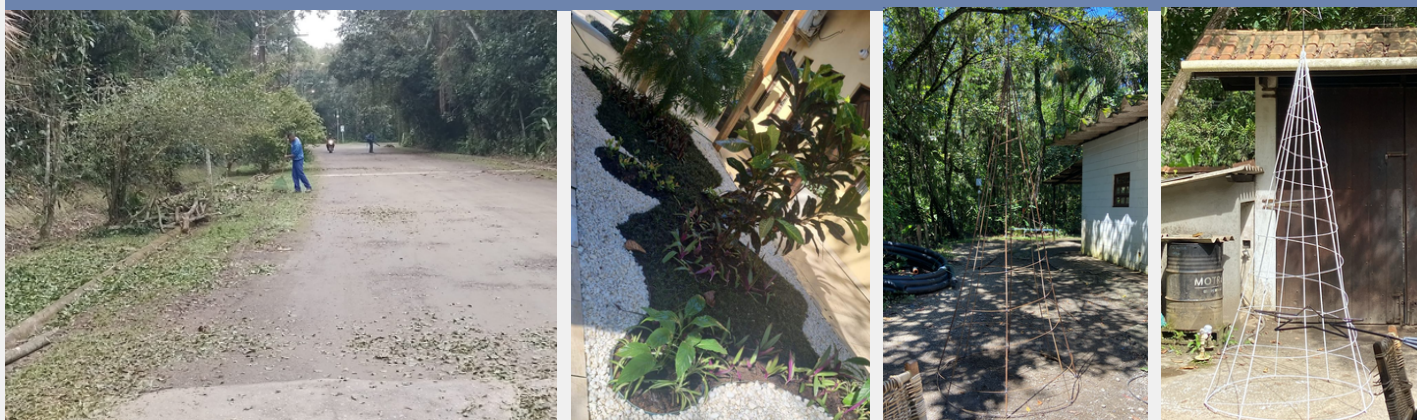


Faixas de Acesso ao Residencial - Portaria A - Praia

Serviços de Manutenção



Limpeza de Valas



Limpeza de ruas

Jardins

Fabricação de Decoração de Natal

Atualização do TAC

Concluída a etapa de coleta de assinaturas, informamos que o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) foi devidamente firmado pela Associação, Fundação Florestal, Corpo de Bombeiros, Fundação de Apoio ao Corpo de Bombeiros, Prefeitura de Bertioga, CETESB e GAEMA. O documento segue agora para homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público do Estado de São Paulo.

Paralelamente, os advogados da Associação mantêm contato permanente com o Promotor de Justiça de Bertioga, prestando atualizações sobre a tramitação do TAC no GAEMA e, a partir deste momento, no Conselho Superior do Ministério Público. O objetivo é avançar nas tratativas da Ação Civil Pública para o encerramento do embargo sobre o loteamento.

A Administração continuará acompanhando atentamente cada fase do processo mantendo todos os associados informados sobre cada evolução e se mantém a disposição para as informações que forem necessárias.

REFIS Bertioga 2025 – Descontos em Juros e Multas

O Refis 2025 concede descontos de até 100% em juros e multas de dívidas municipais (IPTU, ISS etc.) inscritas em dívida ativa até 31/12/2024. A adesão pode ser feita até 28/12/2025. Para aderir:

- **Atendimento presencial no Poupatempo Bertioga (por titular ou procurador).** **É necessário agendamento:** poupatempo.sp.gov.br → Serviços → Bertioga → Protocolo.
- **Online,** pelo sistema de serviços ao contribuinte: sistemas-smarapd.bertioga.sp.gov.br (necessário cadastro prévio).

Mais informações no site da Prefeitura: bertioga.sp.gov.br.

Descontos e parcelamentos:

- À vista: 100% de desconto em juros e multa
- 2 a 6 parcelas: 70% de desconto
- 7 a 12 parcelas: 60% de desconto
- 13 a 24 parcelas: 50% de desconto

Dúvidas: (13) 3319-8025.



FALE CONOSCO



aaguaratuba@uol.com.br



(13) 3312-6596

(13) 98852-3980



Praça X - Praia de Guaratuba

Seg-Sexta - 08h às 17h