

Residencial Villaggio Paradiso

- **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**
- **29/06/2024**
- www.villaggioparadiso.org.br

AGENDA DA ASSEMBLÉIA

Agenda da assembléia

- 08:30 Primeira chamada
- 09:00 Segunda chamada
- 09:01 às 09:10 Comparativo de loteamentos
- 09:31 às 10:00 Orçamento 2024/2025
- 10:01 as 10:15 Aprovação do orçamento 2024/2025
- 10:16 as 10:30 Encerramento

APRESENTAÇÃO

COMPARATIVO LOTEAMENTOS

Comparativo loteamentos

Villaggio Paradiso

Lotes: 457

Área Total: 933.136 m²

Taxa Associativa 23/24: 806,00

Arrecadação Anual: 4,4MM

Media anual por m² : 4,451

Comparativo loteamentos

Loteamento	Total de Lotes	Área Total (m²) lotes + comum	Taxa Mensal R\$	Arrecação anual estimada R\$ MM	Valor medio anual R\$ / m²
San Giovanni	444	329.940	425,00	2,3	6,863
Ecologie	496	366.200	431,30	2,6	7,010
Vale das Águas (GSP)	539	768.001	492,62	3,2	4,149
Parque São Gabriel	325	514.727	497,47	1,9	3,769
Ravenna	211	193.791	612,00	1,5	7,996
Terras de Santa Cruz	154	120.197	650,00	1,2	9,994
Villaggio Capriccio	544	448.243	680,00	4,4	9,903
Santa Isabel	485	699.753	750,00	4,4	6,238
Reserva Santa Rosa	580	841.405	752,00	5,2	6,220
Villaggio Paradiso 23/24	457	993.136	806,00	4,4	4,451
Sete Lagos	498	880.778	820,00	4,9	5,564
Marambaia	1.818	2.637.712	860,00	18,8	7,113
Itatiba Country	1.167	907.426	900,35	12,6	13,895
Parque da Fazenda	622	1.280.599	1.010,94	7,5	5,892
Chamonix I	237	1.040.000	1.160,00	3,3	3,172
Village das Palmeiras	141	218.885	1.165,00	2,0	9,006
Laranjeiras	78	132.640	1.412,00	1,3	9,964
Quinta da Baronesa	971	10.000.000	9.000,00	104,9	10,487

Comparativo loteamentos

Loteamento	Total de Lotes	Área Total (m²) lotes + comum	Taxa Mensal R\$	Arrecação anual estimada R\$ MM	Valor medio anual R\$ / m²
Chamonix I	237	1.040.000	1.160,00	3,3	3,172 ▼
Parque São Gabriel	325	514.727	497,47	1,9	3,769 ▼
Vale das Águas (GSP)	539	768.001	492,62	3,2	4,149 ▼
Villaggio Paradiso 23/24	457	993.136	806,00	4,4	4,451 ▲
Sete Lagos	498	880.778	820,00	4,9	5,564 ▲
Parque da Fazenda	622	1.280.599	1.010,94	7,5	5,892 ▲
Reserva Santa Rosa	580	841.405	752,00	5,2	6,220 ▲
Santa Isabel	485	699.753	750,00	4,4	6,238 ▲
San Giovanni	444	329.940	425,00	2,3	6,863 ▲
Ecologie	496	366.200	431,30	2,6	7,010 ▲
Marambaia	1.818	2.637.712	860,00	18,8	7,113 ▲
Ravenna	211	193.791	612,00	1,5	7,996 ▲
Village das Palmeiras	141	218.885	1.165,00	2,0	9,006 ▲
Villagio Capriccio	544	448.243	680,00	4,4	9,903 ▲
Laranjeiras	78	132.640	1.412,00	1,3	9,964 ▲
Terras de Santa Cruz	154	120.197	650,00	1,2	9,994 ▲
Quinta da Baronesa	971	10.000.000	9.000,00	104,9	10,487 ▲
Itatiba Country	1.167	907.426	900,35	12,6	13,895 ▲

APRESENTAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2024/2025

Previsão orçamentária – Centro de Custo

2023/2024 x 2024/2025

CENTROS DE CUSTO	REAL (mai23-abr24)	PREVISÃO (mai24-abr25)	VARIAÇÃO
ADMINISTRAÇÃO	R\$ 1.451.136,22	R\$ 1.431.133,45	-1,40%
SEGURANÇA	R\$ 1.970.426,79	R\$ 2.125.153,43	7,85%
JARDINAGEM	R\$ 635.294,63	R\$ 681.456,96	7,27%
MANUTENÇÃO	R\$ 305.701,17	R\$ 354.955,14	16,11%
MANEJO CAPIVARAS	R\$ 60.116,56	R\$ 49.075,59	-
INSTALAÇÕES BENS MÓVEIS E BENFEITORIAS	R\$ 120.234,72	R\$ 120.000,00	-0,02%
COMISSÃO DE EVENTOS	R\$ 46.244,67	R\$ 43.107,69	-7,27%
DESPESAS	R\$ 4.589.154,76	R\$ 4.804.882,26	4,70%
TAXA ASSOCIATIVA	R\$ 4.284.696,00	R\$ 4.804.859,51	12,14%
RECEITA EXTRA	R\$ 80.200,48	R\$ 00,00	-
COMPLEMENTO (CAIXA)	R\$ 224.258,28	R\$ 00,00	-

Previsão orçamentária – Centro de Custo

Administração

TOTAL	R\$ 1.431.133,45
FOLHA PAGAMENTO	R\$ 502.903,53
ENCARGOS SOCIAIS (FGTS, INSS, IRRF, PIS, OUTROS)	R\$ 168.563,95
HORAS EXTRAS/ADD NOTURNO	R\$ 14.251,15
FÉRIAS	R\$ 50.774,50
13º SALÁRIO	R\$ 55.955,62
BENEFÍCIOS A FUNCIONÁRIOS (SEGURO, PLANO SAÚDE, SEG. TRABALHO, TRANSPORTE, REFEIÇÃO, UNIFORME)	R\$ 217.426,45
DESPESAS DIVERSAS PAGAS EM DINHEIRO (CAIXINHA)	R\$ 0,00
HONORÁRIOS	R\$ 0,00
CUSTAS PROCESSUAIS / DESPESAS PROCESSUAIS	R\$ 0,00
ENERGIA ELÉTRICA, AGUA, GÁS	R\$ 51.982,68
MATERIAIS DE ESCRITÓRIO	R\$ 4.402,16
MATERIAIS DE LIMPEZA / COPA E COZINHA / DIVERSOS	R\$ 20.804,42
DESPESAS COM ASSEMBLEIAS/ REUNIÕES	R\$ 9.696,00
TARIFAS BANCÁRIAS	R\$ 11.088,24
IPTU DIVERSOS	R\$ 100.663,18
REEMBOLSO DE PAGAMENTO INDEVIDO	R\$ 0,00
COFINS/ DARF/ IRRF/ ISSQN/ PIS/ ART / DAEE / PREFEITURA/ ETC.	R\$ 10.560,00
DESPESAS CARTORIAIS	R\$ 360,00

Previsão orçamentária – Centro de Custo

Administração

COMBUSTÍVEIS EM GERAL	R\$ 16.377,07
COMUNICAÇÃO (INTERNET, TELEFONES, CELULARES CORREIOS E AFINS)	R\$ 11.004,45
VEÍCULOS - MANUTENÇÃO / IMPOSTOS / ACESSORIOS / SEGUROS	R\$ 9.112,50
SEGUROS	R\$ 2.003,34
WALOR ADVOGADOS - TRABALHISTA / CÍVEL / HONORÁRIOS	R\$ 81.532,77
HONORÁRIOS - ALTA CONTÁBIL	R\$ 29.534,12
HONORÁRIOS - ANDRÉ LAUBENSTEIN [EMISSÃO DE GUIAS AÇÃO IPTU]	R\$ 0,00
POTENCIAL TEC - SAM [BANCO DE DADOS / COBRANÇA	R\$ 0,00
DAAS TECNOLOGIA - RELÓGIO PONTO	R\$ 1.289,99
INSTITUTO NATUS	R\$ 6.797,44
CEIMIC - ANÁLISE DE AGUA	R\$ 0,00
INTUIX TECNOLOGIA - CERTIFICAÇÃO LGPD	R\$ 6.360,00
TRIBUTOS RETIDOS DE CONTRATOS (PIS, COFINS, CSLL, IRRF, ISS)	R\$ 0,00
GRP SERVIÇOS - SISTEMA DE GERENCIAMENTO FINANCEIRO -	R\$ 27.689,87
INSTALAÇÃO	
AUDITORIA TERCEIRA	R\$ 20.000,00

Previsão orçamentária – Centro de Custo Segurança

TOTAL	R\$ 2.125.153,43
COMBUSTÍVEIS EM GERAL	R\$ 2.728,18
MATERIAIS DE CERCA ELÉTRICA	R\$ 3.050,00
CONSULTORIA DE SEGURANÇA - DOUGLAS TEIXEIRA E CONSULTAS DVC	R\$ 126.998,43
CONTRATO DE MANUTENÇÃO GERADOR - TECMAX	R\$ 7.471,75
CONTRATO IMASIC - CFTV + TOTAL PROTECTION + SPLA + BALANCEAMENTO	R\$ 45.398,57
CONTRATO INFOCABLING - CONTROLE DE ACESSO	R\$ 7.000,00
GRUPO CARRANTOS - VIGIA / REFORÇO DE VIGILÂNCIA/GPS	R\$ 1.907.986,29
ELIAS MACHADO - [CONTRATO DE MANUTENÇÃO PORTÕES E CANCELAS]	R\$ 12.600,28
CHARLES - CONTRATO MANUTENÇÃO CERCA ELÉTRICA	R\$ 11.919,94

Previsão orçamentária – Centro de Custo

Jardinagem

TOTAL	R\$ 681.456,96
FOLHA PAGAMENTO	R\$ -
HORAS EXTRAS/ADD NOTURNO	R\$ -
FÉRIAS E COBERTURA DE FÉRIAS	R\$ -
13º SALÁRIO	R\$ -
BENEFÍCIOS A FUNCIONÁRIOS (SEGURO, PLANO SAÚDE, SEG. TRABALHO, TRANSPORTE, REFEIÇÃO, UNIFORME)	R\$ -
CUSTAS PROCESSUAIS / DESPESAS PROCESSUAIS	R\$ -
MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS	R\$ -
LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	R\$ -
COMBUSTÍVEIS EM GERAL	R\$ -
VEÍCULOS - MANUTENÇÃO / IMPOSTOS / ACESSÓRIOS / SEGUROS	R\$ -
SEGUROS	R\$ -
CHACARAS & JARDINS [SERVIÇO, LOCAÇÃO, GPS]	R\$ 681.456,96

Previsão orçamentária – Centro de Custo

Manutenção

TOTAL	R\$ 354.955,14
FOLHA PAGAMENTO	R\$ 137.732,25
ENCARGOS SOCIAIS (FGTS, INSS, IRRF, PIS, OUTROS)	R\$ 49.825,67
HORAS EXTRAS/ADD NOTURNO	R\$ 4.019,56
FÉRIAS E COBERTURA DE FÉRIAS	R\$ 14.321,01
13º SALÁRIO	R\$ 15.629,83
BENEFÍCIOS A FUNCIONÁRIOS (SEGURO, PLANO SAÚDE, SEG. TRABALHO, TRANSPORTE, REFEIÇÃO, UNIFORME)	R\$ 62.284,65
CUSTAS PROCESSUAIS / DESPESAS PROCESSUAIS	R\$ 0,00
MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS	R\$ 3.660,00
LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	R\$ 3.660,00
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO / ELÉTRICO / HIDRÁULICO	R\$ 0,00
VEÍCULOS - MANUTENÇÃO / IMPOSTOS / ACESSÓRIOS / SEGUROS	R\$ 9.209,10
MANUTENÇÃO / FACILIDADES / DIVERSOS	R\$ 16.633,06
SEGUROS	R\$ 1.980,01
LOCAÇÃO DE VEÍCULO	R\$ 36.000,00

Previsão orçamentária – Centro de Custo

Outros

MANEJO DE CAPIVARAS	
AZ NUNES	R\$ 17.575,59
PROCESSO CAPTURA DOS ANIMAIS	R\$ 31.500,00
TOTAL	R\$ 49.075,59

PLANO DE MELHORIAS MANUTENÇÃO	
INSTALAÇÕES / BENS MÓVEIS / BENFEITORIAS	R\$ 120.000,00
TOTAL	R\$ 120.000,00

COMISSÃO EVENTOS	
PREVISÃO PARA EVENTOS	R\$ 43.107,69
TOTAL	R\$ 43.107,69

Previsão orçamentária – Cálculo de taxa

2024/2025

RESUMO CÁLCULO TAXA	
TOTAL PREVISTO DE DESPESAS	R\$ 4.804.882,25
Variação Total	12,14% (R\$ 520.186,25)
Variação Real	5,23%
INFLAÇÃO NO PERÍODO (2023)	4,60%
Associados pagantes*	443
Valor Anual	R\$ 10.849,33
Valor Mensal	R\$ 903,85

* 457 lotes = 443 pagantes + 10 inadimplentes + 4 isenções

Previsão orçamentária – Reposição de perdas 2024/2025

EFEITO DO CONGELAMENTO DA TAXA (Maio e Junho - 2024)	
DÉFICIT POR ASSOCIADO	195,70
Associados pagantes*	443
Valor Mensal (rateio em 2 parcelas)	R\$ 97,85

*457 lotes = 443 pagantes + 10 inadimplentes + 4 isenções

Efeito do Congelamento da Taxa em maio/24 e junho/24:

$$\text{R\$ 903,85} - \text{R\$ 806,00} = \text{R\$ 97,85/mês}$$

Considerando o efeito da defasagem da Taxa Maio/24 – Abril/25 (em decorrência do congelamento da taxa nos meses de maio/24 e junho/24), propõe-se uma recuperação dessa defasagem com a seguinte alternativa:

$$\begin{aligned} &2 \text{ parcelas nos meses de julho/24 e agosto/24} = \text{R\$ 1.001,70} \\ &8 \text{ parcelas entre setembro/24 e maio/25} = \text{R\$ 903,85} \end{aligned}$$

ATENDIMENTO

**PARA CASOS DE DÚVIDAS SOBRE O
MATERIAL É NECESSÁRIO MARCAR
HORÁRIO COM A ADMINISTRAÇÃO PARA
TRATAR DO ASSUNTO ENTRE OS DIAS
24/06/24 E 27/06/24, QUE ANTECEDEM
A REALIZAÇÃO DA ASSEMBLÉIA**

ATENÇÃO

**SUA PRESENÇA NA
ASSEMBLÉIA É FUNDAMENTAL**

COMPAREÇA / PARTICIPE