



GRAN ROYALLE
IGARAPÉ

BOA NOITE A TODOS

AGRADECEMOS A PARTICIPAÇÃO

GRANROYALLE
IGARAPÉ

“A PARTICIPAÇÃO DE TODOS PARA COM A ASSOCIAÇÃO DO RESIDENCIAL GRAN ROYALLE – IGARAPÉ (ARGRI) É IMPORTANTE PARA O SUCESSO DA INSTITUIÇÃO”.

GRANROYALLE
IGARAPÉ

SENHORES(AS), TODO ESTE MATERIAL VAI ESTAR DISPONÍVEL PARA VISUALIZAÇÃO NO SITE.

WWW.GRANROYALLEIGARAPE.COM.BR

Segue abaixo os e-mails e telefones de contato **ARGRI**:

- administrativo@granroyalleigarape.com.br - Tel.: 31 99638-6767
- clube@granroyalleigarape.com.br - Tel.: 31 97362-4820
- portaria@granroyalleigarape.com.br - Tel.: 31 99754-9409

Informativo

Respondendo ao seu e-mail abaixo, a Lei 14.309/2022, alterou a Lei 10.406/2002 (Código Civil) e também a Lei 13.019/2014 para permitir a realização de reuniões e deliberações virtuais pelas organizações da sociedade civil, nas quais nos termos do art. 53, do Código Civil, se enquadram as associações de moradores.

Art. 4º-A. Todas as reuniões, deliberações e votações das organizações da sociedade civil poderão ser feitas virtualmente, e o sistema de deliberação remota deverá garantir os direitos de voz e de voto a quem os teria em reunião ou assembleia presencial. (Incluído pela Lei nº 14.309, de 2022)

Sendo assim, a assembleia da associação poderá ser realizada de forma virtual, salvo se fosse vedada pelo estatuto.

At.te,

PACTO
ADMINISTRADORA

Nathália Drumond
Gerência de Relacionamento
(31)3370-3000
(31)3218-5003 

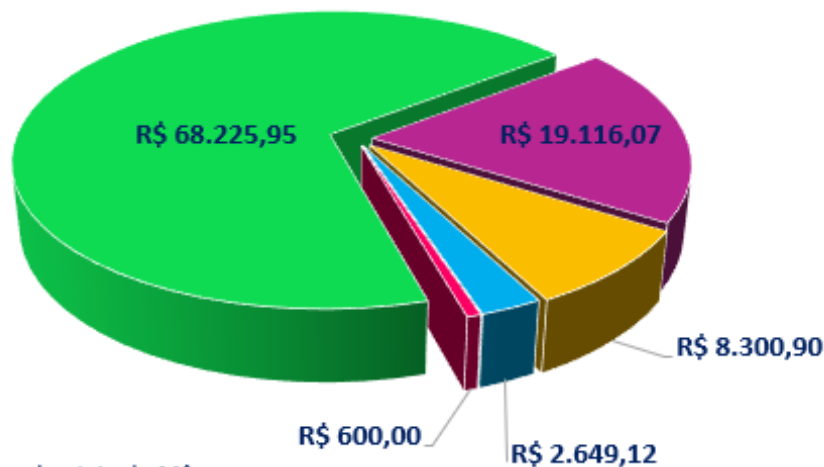
RELATÓRIO FINANCEIRO

ANO 2023

Receitas Geral 2023

Receita - Exercício 2023

Descrição Atividade	1-jan-23	1-fev-23	1-mar-23	1-abr-23	1-mai-23	1-jun-23	1-jul-23	1-ago-23	1-set-23	1-out-23	1-nov-23	1-dez-23	Total Geral	Média Mês
Taxa de condomínio do Mês	R\$ 63.798,85	R\$ 78.293,79	R\$ 64.995,71	R\$ 66.943,32	R\$ 66.598,10	R\$ 79.850,38	R\$ 66.179,31	R\$ 67.091,73	R\$ 63.114,07	R\$ 68.269,22	R\$ 65.824,06	R\$ 67.752,84	R\$ 818.711,38	R\$ 68.225,95
Acordo de Condomínio Pendente	R\$ 48.482,27	R\$ 3.989,12	R\$ 2.543,66	R\$ 5.283,91	R\$ 41.708,96	R\$ 43.227,83	R\$ 21.737,56	R\$ 45.243,21	R\$ 2.517,54	R\$ 2.521,04	R\$ 1.579,87	R\$ 10.557,90	R\$ 229.392,87	R\$ 19.116,07
Receb. de taxa de condomínio Pendente	R\$ 3.685,71	R\$ 6.588,16	R\$ 8.303,45	R\$ 6.759,13	R\$ 8.746,99	R\$ 37.610,90	R\$ 5.354,61	R\$ 3.617,13	R\$ 5.483,21	R\$ 7.605,32	R\$ 3.818,06	R\$ 2.038,17	R\$ 99.610,84	R\$ 8.300,90
Rentabilidade	R\$ 3.038,21	R\$ 2.469,07	R\$ 2.801,88	R\$ 2.747,72	R\$ 2.697,34	R\$ 2.744,12	R\$ 2.958,27	R\$ 2.761,08	R\$ 2.465,33	R\$ 2.433,17	R\$ 2.399,40	R\$ 2.273,85	R\$ 31.789,44	R\$ 2.649,12
Área alugada pela Sempre Internet	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 7.200,00	R\$ 600,00
Total Geral	R\$ 119.605,04	R\$ 91.940,14	R\$ 79.244,70	R\$ 82.334,08	R\$ 120.351,39	R\$ 164.033,23	R\$ 96.829,75	R\$ 119.313,15	R\$ 74.180,15	R\$ 81.428,75	R\$ 74.221,39	R\$ 83.222,76	R\$ 1.186.704,53	R\$ 98.892,04

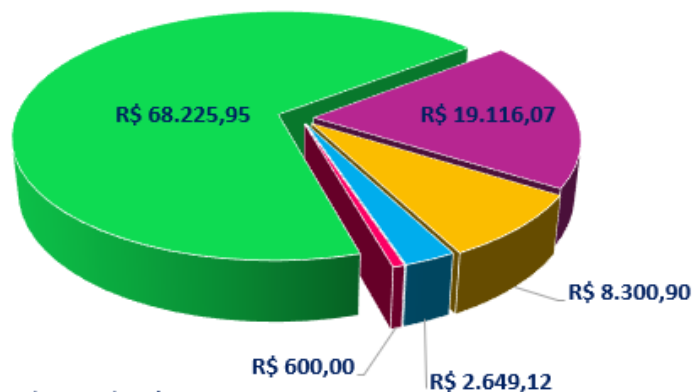


**Média
Receíveis Mensal
R\$ 98.892,04**

- Taxa de condomínio do Mês
- Acordo de Condomínio Pendente
- Receb. de taxa de condomínio Pendente
- Rentabilidade
- Área alugada pela Sempre Internet

Receitas Geral 2023

Receita - Exercício 2023	
Descrição Atividade	Média Mês
Taxa de condomínio do Mês	R\$ 68.225,95
Acordo de Condomínio Pendente	R\$ 19.116,07
Receb. de taxa de condomínio Pendente	R\$ 8.300,90
Rentabilidade	R\$ 2.649,12
Área alugada pela Sempre Internet	R\$ 600,00
Total Geral	R\$ 98.892,04



- Taxa de condomínio do Mês
- Acordo de Condomínio Pendente
- Receb. de taxa de condomínio Pendente
- Rentabilidade
- Área alugada pela Sempre Internet

Custos Fixo

Custo Fixo														
Descrição do Custo	1-jan-23	1-fev-23	1-mar-23	1-abr-23	1-mai-23	1-jun-23	1-jul-23	1-ago-23	1-set-23	1-out-23	1-nov-23	1-dez-23	Total Geral	Média Mensal
Salários	R\$ 24.275,67	R\$ 23.877,84	R\$ 19.973,19	R\$ 24.097,94	R\$ 23.989,23	R\$ 21.571,59	R\$ 23.459,21	R\$ 20.518,32	R\$ 22.992,42	R\$ 24.983,66	R\$ 27.072,15	R\$ 27.485,19	R\$ 284.296,41	R\$ 23.691,37
Encargos Sociais	R\$ 15.974,50	R\$ 13.385,73	R\$ 13.662,43	R\$ 13.249,13	R\$ 13.047,07	R\$ 11.978,78	R\$ 11.679,35	R\$ 11.214,86	R\$ 11.306,77	R\$ 13.037,87	R\$ 14.442,54	R\$ 16.332,16	R\$ 159.311,19	R\$ 13.275,93
Cartão Alimentação	R\$ 6.122,80	R\$ 5.376,12	R\$ 5.958,53	R\$ 5.824,13	R\$ 5.376,12	R\$ 4.928,11	R\$ 5.122,54	R\$ 5.376,12	R\$ 5.704,56	R\$ 6.338,41	R\$ 6.078,37	R\$ 6.614,70	R\$ 68.820,51	R\$ 5.735,04
Pacto Administradora	R\$ 3.266,89	R\$ 3.266,89	R\$ 3.266,89	R\$ 3.266,89	R\$ 3.266,89	R\$ 3.193,64	R\$ 3.266,89	R\$ 3.266,89	R\$ 3.266,89	R\$ 3.266,89	R\$ 3.266,89	R\$ 3.266,89	R\$ 42.396,32	R\$ 3.533,03
Férias de Funcionários	R\$ 4.703,82		R\$ 2.289,32	R\$ 2.232,93		R\$ 2.072,61			R\$ 3.354,64	R\$ 2.752,62	R\$ 3.321,99	R\$ 7.335,47	R\$ 28.063,40	R\$ 2.338,62
13º salários											R\$ 10.407,12	R\$ 12.355,73	R\$ 22.762,85	R\$ 1.896,90
Cemig	R\$ 1.905,24	R\$ 1.677,98	R\$ 2.790,90	R\$ 3.373,90	R\$ 3.021,52	R\$ 2.862,19	R\$ 1.755,57	R\$ 1.112,35	R\$ 1.322,22	R\$ 479,95	R\$ 842,59	R\$ 470,00	R\$ 21.614,41	R\$ 1.801,20
Transporte Funcionário	R\$ 1.520,00	R\$ 1.440,00	R\$ 1.592,00	R\$ 1.320,00	R\$ 1.560,00	R\$ 1.320,00	R\$ 1.372,00	R\$ 1.440,00	R\$ 1.320,00	R\$ 1.440,00	R\$ 1.440,00	R\$ 1.440,00	R\$ 17.204,00	R\$ 1.433,67
Prog. Assist. Familiar	R\$ 1.113,71	R\$ 1.113,71	R\$ 1.113,71	R\$ 1.113,71	R\$ 1.113,71	R\$ 942,37	R\$ 942,37	R\$ 1.028,04	R\$ 1.028,04	R\$ 1.193,53	R\$ 1.193,53	R\$ 1.193,53	R\$ 13.089,96	R\$ 1.090,83
C. M. (Câmaras/T.I)	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 1.000,00
Encargos Sociais 13º salario												R\$ 8.631,63	R\$ 8.631,63	R\$ 719,30
IPTU						R\$ 3.973,45							R\$ 3.973,45	R\$ 331,12
Copasa	R\$ 219,49	R\$ 165,77	R\$ 258,34	R\$ 263,17	R\$ 166,50	R\$ 244,73	R\$ 224,17	R\$ 330,07	R\$ 281,60	R\$ 318,46	R\$ 597,26	R\$ 481,01	R\$ 3.550,57	R\$ 295,88
telefonia	R\$ 233,10	R\$ 257,09	R\$ 271,79	R\$ 265,49	R\$ 285,49	R\$ 263,07	R\$ 259,39	R\$ 246,67	R\$ 234,23	R\$ 263,14	R\$ 268,08	R\$ 268,08	R\$ 3.115,62	R\$ 259,64
Plano de negatvação Serasa						R\$ 382,35	R\$ 382,35	R\$ 382,35	R\$ 382,35	R\$ 390,25	R\$ 382,35	R\$ 382,35	R\$ 2.684,35	R\$ 223,70
Internet	R\$ 199,80	R\$ 199,80	R\$ 199,80	R\$ 199,80	R\$ 199,80	R\$ 199,80	R\$ 264,80	R\$ 199,80	R\$ 199,80	R\$ 199,80	R\$ 199,80	R\$ 199,80	R\$ 2.462,60	R\$ 205,22
sindicato	R\$ 169,00	R\$ 169,00	R\$ 169,00	R\$ 169,00	R\$ 169,00	R\$ 143,00	R\$ 143,00	R\$ 156,00	R\$ 156,00	R\$ 175,50	R\$ 175,50	R\$ 175,50	R\$ 1.969,50	R\$ 164,13
E-Social	R\$ 101,92	R\$ 101,92	R\$ 101,92	R\$ 178,75	R\$ 101,92	R\$ 101,92	R\$ 101,92	R\$ 101,92					R\$ 892,19	R\$ 74,35
Total Geral	R\$ 60.805,94	R\$ 52.031,85	R\$ 52.647,82	R\$ 56.554,84	R\$ 53.297,25	R\$ 55.177,61	R\$ 49.973,56	R\$ 46.373,39	R\$ 52.549,52	R\$ 55.840,08	R\$ 70.688,17	R\$ 90.898,93	R\$ 696.838,96	R\$ 58.069,91

**Média
Fixo Mensal
R\$ 58.069,91**

Custos Fixo

Custo Fixo	
Rótulos de Linha	Média Mensal
Salários	R\$ 23.691,37
Encargos Sociais	R\$ 13.275,93
Cartão Alimentação	R\$ 5.735,04
Pacto Administradora	R\$ 3.533,03
Férias de Funcionários	R\$ 2.338,62
13º salários	R\$ 1.896,90
Cemig	R\$ 1.801,20
Transporte Funcionário	R\$ 1.433,67
Prog. Assist. Familiar	R\$ 1.090,83
C. M. (Câmaras/T.I)	R\$ 1.000,00
Encargos Sociais 13º salario	R\$ 719,30
IPTU	R\$ 331,12
Copasa	R\$ 295,88
telefonias	R\$ 259,64
Plano de negativação Serasa	R\$ 223,70
Internet	R\$ 205,22
sindicato	R\$ 164,13
E-Social	R\$ 74,35
Total Geral	R\$ 58.069,91

Custos Variáveis

Parte 1

Custo Variáveis													
Descrição da Atividade	1-jan-23	1-fev-23	1-mar-23	1-abr-23	1-mai-23	1-jun-23	1-jul-23	1-ago-23	1-set-23	1-out-23	1-nov-23	1-dez-23	Total Geral
Capina Mecânica de Lote	R\$ 18.190,00				R\$ 17.079,65								R\$ 35.269,65
Rescisão Trabalhista		R\$ 8.825,59			R\$ 12.620,53				R\$ 8.263,86		R\$ 697,83	R\$ 1.995,01	R\$ 32.402,82
Manutenção área externa do clube										R\$ 8.919,88	R\$ 7.180,20	R\$ 858,81	R\$ 16.958,89
Estruturação/iluminação	R\$ 620,01	R\$ 2.184,47	R\$ 1.142,20		R\$ 2.589,33	R\$ 2.184,02	R\$ 1.381,54	R\$ 188,81	R\$ 2.233,68	R\$ 461,30	R\$ 511,72	R\$ 3.014,00	R\$ 16.511,08
Manutenção Portaria digital(controle de acesso)	R\$ 1.542,27								R\$ 3.488,62	R\$ 1.461,21	R\$ 1.509,05	R\$ 895,97	R\$ 8.897,12
Combustível	R\$ 763,53	R\$ 743,65	R\$ 557,48	R\$ 705,09	R\$ 635,42	R\$ 543,87	R\$ 646,04	R\$ 590,87	R\$ 840,57	R\$ 507,26	R\$ 631,93	R\$ 807,28	R\$ 7.972,99
Produtos para Jardinagem / Insumos		R\$ 35,00	R\$ 189,90			R\$ 100,00	R\$ 53,50	R\$ 308,67		R\$ 908,00	R\$ 3.877,60	R\$ 2.247,00	R\$ 7.719,67
Uniformes Funcionários		R\$ 273,36				R\$ 2.895,70		R\$ 2.895,70				R\$ 330,00	R\$ 6.394,76
Manutenção academia			R\$ 980,00			R\$ 89,90			R\$ 111,82	R\$ 5.050,00			R\$ 6.231,72
Terceirização de M.O.			R\$ 600,00							R\$ 1.300,00	R\$ 3.700,00		R\$ 5.600,00
Aquisição nobreak para T.I	R\$ 3.603,33	R\$ 1.179,00											R\$ 4.782,33
Material de limpeza	R\$ 587,60	R\$ 14,35		R\$ 178,80	R\$ 485,70	R\$ 511,75	R\$ 165,00	R\$ 529,30	R\$ 767,95	R\$ 133,70	R\$ 481,10	R\$ 793,30	R\$ 4.648,55
Materiais para manutenção/Oficina	R\$ 474,96	R\$ 1.002,75	R\$ 135,10	R\$ 270,90	R\$ 936,77	R\$ 305,70	R\$ 334,10	R\$ 93,50	R\$ 635,46		R\$ 431,80		R\$ 4.621,04
Equipamento eletrônico de vigilância	R\$ 1.810,25	R\$ 1.975,60	R\$ 439,91									R\$ 278,90	R\$ 4.504,66
Capina Mecânica Área Verde	R\$ 1.890,00				R\$ 1.852,01								R\$ 3.742,01
Benfeitorias		R\$ 551,08			R\$ 1.790,00	R\$ 717,35			R\$ 323,46			R\$ 139,99	R\$ 3.521,88
Instalação de alarme no clube					R\$ 1.670,20	R\$ 1.740,15							R\$ 3.410,35
Manutenção área externa/portaria		R\$ 299,00	R\$ 239,00						R\$ 473,75	R\$ 1.174,10	R\$ 1.168,00		R\$ 3.353,85
Material de limpeza piscina	R\$ 368,00			R\$ 977,00	R\$ 1.046,80	R\$ 66,00			R\$ 255,00	R\$ 475,90			R\$ 3.188,70
Manutenção da Roçadeira				R\$ 440,95	R\$ 301,71				R\$ 1.028,00	R\$ 1.185,00		R\$ 161,63	R\$ 3.117,29
Ração Peixe	R\$ 279,00	R\$ 245,20	R\$ 245,20	R\$ 245,20	R\$ 252,00	R\$ 252,00	R\$ 305,50	R\$ 252,00	R\$ 252,00	R\$ 252,00	R\$ 252,00	R\$ 252,00	R\$ 3.084,10
Aquisição de computador			R\$ 1.319,12		R\$ 1.487,04								R\$ 2.806,16

Custos Variáveis

Parte 2

Custo Variáveis													
Descrição da Atividade	1-jan-23	1-fev-23	1-mar-23	1-abr-23	1-mai-23	1-jun-23	1-jul-23	1-ago-23	1-set-23	1-out-23	1-nov-23	1-dez-23	Total Geral
Aquisição equipamentos / outros		R\$ 560,84		R\$ 647,40			R\$ 86,30	R\$ 1.300,40					R\$ 2.594,94
Manutenção VP								R\$ 2.594,70					R\$ 2.594,70
Manutenção da Moto	R\$ 642,00	R\$ 139,70	R\$ 255,00		R\$ 328,00		R\$ 314,00	R\$ 414,00	R\$ 48,00	R\$ 203,90	R\$ 219,00		R\$ 2.563,60
Iss retenção na Fonte	R\$ 117,08	R\$ 25,51	R\$ 134,54	R\$ 37,43	R\$ 887,59	R\$ 460,37	R\$ 274,54	R\$ 2,08	R\$ 2,86	R\$ 513,99	R\$ 4,67	R\$ 59,62	R\$ 2.520,28
Implantação portaria digital (controle de acesso)				R\$ 2.375,98									R\$ 2.375,98
Despesas com Cartório		R\$ 181,60	R\$ 736,03					R\$ 1.429,60					R\$ 2.347,23
Manutenção Trator Agrale 4200										R\$ 2.150,00			R\$ 2.150,00
Instalação de insulfm (Escritório e refeitório)												R\$ 2.088,00	R\$ 2.088,00
Manutenção placas de sinalização			R\$ 1.000,50	R\$ 1.000,50									R\$ 2.001,00
Material Esportivo									R\$ 1.249,80	R\$ 429,11			R\$ 1.678,91
Despesas Postais	R\$ 53,65	R\$ 53,65	R\$ 53,65	R\$ 596,20	R\$ 59,65	R\$ 120,55	R\$ 64,55	R\$ 71,00	R\$ 103,35	R\$ 203,65	R\$ 86,20	R\$ 45,40	R\$ 1.511,50
manutenção sistema cameras		R\$ 761,78										R\$ 732,00	R\$ 1.493,78
ornamentação de natal											R\$ 1.438,20		R\$ 1.438,20
tributos federais	R\$ 104,43	R\$ 52,21	R\$ 171,30	R\$ 52,21	R\$ 164,65	R\$ 52,21	R\$ 51,04	R\$ 52,21	R\$ 170,54	R\$ 162,65	R\$ 150,82	R\$ 149,54	R\$ 1.333,81
Custas Judiciais	R\$ 25,27	R\$ 25,27			R\$ 75,81	R\$ 126,35						R\$ 1.046,84	R\$ 1.299,54
cesta natalina	R\$ 1.298,70												R\$ 1.298,70
locação equipamento			R\$ 361,30			R\$ 195,98		R\$ 480,00		R\$ 155,33			R\$ 1.192,61
Material de Escritorio		R\$ 151,40		R\$ 261,00	R\$ 72,10		R\$ 259,40	R\$ 117,00			R\$ 309,80		R\$ 1.170,70
Garagem para o trator				R\$ 1.078,00									R\$ 1.078,00
Manutenção portaria									R\$ 1.011,05				R\$ 1.011,05
EPIS	R\$ 52,90	R\$ 206,10			R\$ 349,01			R\$ 65,90	R\$ 94,40		R\$ 128,95	R\$ 106,00	R\$ 1.003,26
Danos a terceiros												R\$ 801,18	R\$ 801,18
Exames Funcionarios	R\$ 127,32	R\$ 88,91	R\$ 88,91			R\$ 38,42		R\$ 38,42	R\$ 39,20	R\$ 151,20		R\$ 142,30	R\$ 714,68

Custos Variáveis

Custo Variáveis													
Descrição da Atividade	1-jan-23	1-fev-23	1-mar-23	1-abr-23	1-mai-23	1-jun-23	1-jul-23	1-ago-23	1-set-23	1-out-23	1-nov-23	1-dez-23	Total Geral
publicação de edital				R\$ 650,00									R\$ 650,00
Manutenção sistema de ponto					R\$ 380,00								R\$ 380,00
Taxas Municipais		R\$ 330,60											R\$ 330,60
Reforma da Piscina Adulto (Material)												R\$ 322,00	R\$ 322,00
assistencia em assembleia					R\$ 300,00								R\$ 300,00
Certificado Digital							R\$ 227,91						R\$ 227,91
Placa de sinalizações Internas										R\$ 207,40			R\$ 207,40
Documentação moto			R\$ 189,64										R\$ 189,64
Registro de ata de Reunião					R\$ 182,66								R\$ 182,66
taxa homologação	R\$ 40,00		R\$ 40,00		R\$ 40,00				R\$ 40,00				R\$ 160,00
dominio de site						R\$ 130,00							R\$ 130,00
Vale transporte funcionário		R\$ 30,00											R\$ 30,00
Pagamento de frete		R\$ 30,00											R\$ 30,00
Total Geral	R\$ 32.590,30	R\$ 19.966,62	R\$ 8.878,78	R\$ 9.516,66	R\$ 45.586,63	R\$ 10.530,32	R\$ 4.163,42	R\$ 11.424,16	R\$ 21.433,37	R\$ 26.005,58	R\$ 22.778,87	R\$ 17.266,77	R\$ 230.141,48

Média Mensal **R\$ 19.178,46**

**Média
Variáveis Mensal
R\$ 19.178,46**

Custos Variáveis / Benfeitorias

Custo Variáveis / Benfeitorias - Exercício 2023

Rótulos de Linha	1-jan-23	1-fev-23	1-mar-23	1-abr-23	1-mai-23	1-jun-23	1-jul-23	1-ago-23	1-set-23	1-out-23	1-nov-23	1-dez-23	Total Geral
Sistema energia solar clube				R\$ 46.609,96	R\$ 22.380,17	R\$ 41.359,74							R\$ 110.349,87
Quadra Beach Tennis/Futevolei									R\$ 49.487,55	R\$ 3.829,51		R\$ 4.105,39	R\$ 57.422,45
Reforma Piscina Adulto (M.O)										R\$ 27.800,00		R\$ 20.850,00	R\$ 48.650,00
Aquisição Trator		R\$ 30.000,00											R\$ 30.000,00
IPTU												R\$ 27.997,89	R\$ 27.997,89
Reforma da Piscina Adulto (Material)										R\$ 2.835,36	R\$ 7.276,40	R\$ 12.685,74	R\$ 22.797,50
Manutenção/Aquisição das portas do clube					R\$ 4.422,11	R\$ 11.602,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00					R\$ 16.024,22
Manutenção Piscina Infantil	R\$ 4.339,32	R\$ 5.654,35	R\$ 1.813,98										R\$ 11.807,65
Aquisição armario de correspondencias									R\$ 4.160,00			R\$ 6.520,00	R\$ 10.680,00
Material para reforma da carretinha e garagem do trator			R\$ 3.939,36										R\$ 3.939,36
Total Geral	R\$ 4.339,32	R\$ 35.654,35	R\$ 5.753,34	R\$ 46.609,96	R\$ 26.802,28	R\$ 52.961,85	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 53.647,55	R\$ 34.464,87	R\$ 7.276,40	R\$ 72.159,02	R\$ 339.668,94

Média Mensal R\$ 28.305,75

**Média
Variáveis / Benfeitorias
R\$ 28.305,75**

Custos Variáveis / Benfeitorias

Custo Variáveis / Benfeitorias - Exercício 2023	
Rótulos de Linha	Total Geral
Sistema energia solar clube	R\$ 110.349,87
Quadra Beach Tennis/Futevolei	R\$ 57.422,45
Reforma Piscina Adulto (M.O)	R\$ 48.650,00
Aquisição Trator	R\$ 30.000,00
IPTU	R\$ 27.997,89
Reforma da Piscina Adulto (Material)	R\$ 22.797,50
Manutenção/Aquisição das portas do clube	R\$ 16.024,22
Manutenção Piscina Infantil	R\$ 11.807,65
Aquisição armario de correspondencias	R\$ 10.680,00
Materiais para reforma da carretinha e garagem do trator	R\$ 3.939,36
Total Geral	R\$ 339.668,94

R\$ 28.305,75

Média
Variáveis / Benfeitorias
R\$ 28.305,75

Saldo de Fechamento Mensal

Saldo de Fechamento Mensal													
Descrição	1-dez-22	1-jan-23	1-fev-23	1-mar-23	1-abr-23	1-mai-23	1-jun-23	1-jul-23	1-ago-23	1-set-23	1-out-23	1-nov-23	1-dez-23
Sobra Caixa	R\$ 211.558,32	R\$ 213.064,33	R\$ 214.605,53	R\$ 215.857,95	R\$ 217.339,84	R\$ 180.259,86	R\$ 173.272,21	R\$ 174.443,59	R\$ 203.873,56	R\$ 176.804,65	R\$ 177.952,27	R\$ 179.034,09	R\$ 183.265,31
Taxa Extra	R\$ 175.017,27	R\$ 182.038,56	R\$ 188.897,92	R\$ 165.803,70	R\$ 172.936,65	R\$ 172.085,46	R\$ 187.747,05	R\$ 196.666,84	R\$ 175.669,07	R\$ 161.608,32	R\$ 168.795,63	R\$ 176.245,14	R\$ 152.025,18
Saldo Caixa	R\$ 64.135,30	R\$ 77.206,57	R\$ 53.384,82	R\$ 86.637,70	R\$ 47.482,60	R\$ 76.880,45	R\$ 110.229,78	R\$ 139.324,28	R\$ 189.258,80	R\$ 173.903,18	R\$ 127.378,23	R\$ 89.006,78	R\$ 8.658,86
Fundo Trabalho	R\$ 37.345,31	R\$ 37.598,84	R\$ 37.876,39	R\$ 38.097,18	R\$ 38.344,11	R\$ 41.592,94	R\$ 44.886,24	R\$ 48.179,08	R\$ 51.525,04	R\$ 54.855,68	R\$ 58.195,98	R\$ 61.547,73	R\$ 64.907,88
Fundo Reserva	R\$ 14,77	R\$ 14,88	R\$ 14,98	R\$ 15,06	R\$ 15,17	R\$ 15,27	R\$ 15,37	R\$ 15,48	R\$ 15,59	R\$ 15,69	R\$ 15,79	R\$ 15,88	R\$ 15,98
Total Geral	R\$ 488.070,97	R\$ 509.923,18	R\$ 494.779,64	R\$ 506.411,59	R\$ 476.118,37	R\$ 470.833,98	R\$ 516.150,65	R\$ 558.629,27	R\$ 620.342,06	R\$ 567.187,52	R\$ 532.337,90	R\$ 505.849,62	R\$ 408.873,21



Demonstrativo de Resultado 2023

Receita x Despesas - Exercício 2023	janeiro-23	fevereiro-23	março-23	abril-23	maio-23	junho-23	julho-23	agosto-23	setembro-23	outubro-23	novembro-23	dezembro-23	Encerramento Anual
Receita	R\$ 119.605,04	R\$ 91.940,14	R\$ 79.244,70	R\$ 82.334,08	R\$ 120.351,39	R\$ 164.033,23	R\$ 96.829,75	R\$ 119.313,15	R\$ 74.180,15	R\$ 81.428,75	R\$ 74.221,39	R\$ 83.222,76	R\$ 1.186.704,53
Custo Fixo	R\$ 60.805,94	R\$ 52.031,85	R\$ 52.647,82	R\$ 56.554,84	R\$ 53.297,25	R\$ 55.177,61	R\$ 49.973,56	R\$ 46.373,39	R\$ 52.549,52	R\$ 55.840,08	R\$ 70.688,17	R\$ 90.898,93	R\$ 696.838,96
Custo Variáveis	R\$ 32.590,30	R\$ 19.966,62	R\$ 8.878,78	R\$ 9.516,66	R\$ 45.586,63	R\$ 10.530,32	R\$ 4.163,42	R\$ 11.424,16	R\$ 21.433,37	R\$ 26.005,58	R\$ 22.778,87	R\$ 17.266,77	R\$ 230.141,48
Custo Variáveis / Benefeitorias	R\$ 4.339,32	R\$ 35.654,35	R\$ 5.753,34	R\$ 46.609,96	R\$ 26.802,28	R\$ 52.961,85	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 53.647,55	R\$ 33.717,78	R\$ 7.276,40	R\$ 72.159,02	R\$ 338.921,85
Resultado Fechamento Mensal	R\$ 21.869,48	-R\$ 15.712,68	R\$ 11.964,76	-R\$ 30.347,38	-R\$ 5.334,77	R\$ 45.363,45	R\$ 42.692,77	R\$ 61.515,60	-R\$ 53.450,29	-R\$ 34.134,69	-R\$ 26.522,05	-R\$ 97.101,96	-R\$ 79.197,76



Fechamos o ano 2023
- R\$ 79.197,76
Nota: Investimentos / Benefeitorias
no decorrer do ano.

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

(CONFORME CRONOGRAMA)

ANO 2024

Previsão Orçamentária 2024

Item	Descrição da Aquisição	Valor da Aquisição	Parc.	Mensal	Mapeamento da Previsão Orçamentária 2024											
					abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25
1	Ampliação do sistema de Monitoramento (32 Unid.)	R\$ 64.000,00	8	R\$ 8.000,00		R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00			
2	Equipamento parcial Academia (Aguardando)	R\$ 45.000,00	3	R\$ 15.000,00			R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00							
3	Deck de Ipê Comercial 10x2cm (área piscina adulta e	R\$ 38.635,80	2	R\$ 19.317,90	R\$ 19.317,90	R\$ 19.317,90										
4	Mão de Obra de Montagem do Deck	R\$ 26.000,00	2	R\$ 13.000,00	R\$ 13.000,00	R\$ 13.000,00										
5	Troca da Moto de Ronda	R\$ 15.000,00	3	R\$ 5.000,00				R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00						
6	Mesa de Pedra de Ardósia ou cimentos com bancos	R\$ 5.600,00	1	R\$ 5.600,00		R\$ 5.600,00										
7	Sistema de Som para o clube.	R\$ 5.500,00	1	R\$ 5.500,00		R\$ 5.500,00										
8	Computador para recepcionar/monitorar as 64	R\$ 5.500,00	1	R\$ 5.500,00						R\$ 5.500,00						
9	AVCB - Corpo de Bombeiros	R\$ 4.000,00	1	R\$ 4.000,00		R\$ 4.000,00										
10	Extintores / Suportes / Identificações	R\$ 3.500,00	1	R\$ 3.500,00		R\$ 3.500,00										
11	Ombrelones	R\$ 3.800,00	1	R\$ 3.800,00			R\$ 3.800,00									
12	Lavadora Pulverizador Bomba 3 Pistão A Gasolina	R\$ 2.500,00	1	R\$ 2.500,00		R\$ 2.500,00										
13	Soprador Costal Profissional	R\$ 3.600,00	1	R\$ 3.600,00			R\$ 3.600,00									
14	Carrinho para Cortar a Grama (Gasolina)	R\$ 3.200,00	1	R\$ 3.200,00				R\$ 3.200,00								
15	Portaria Digital / Sistema de Controle de acesso	R\$ 16.320,00	12	R\$ 1.360,00		R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00
16	Contrato Mensal Manutenção Câmeras	R\$ 15.600,00	12	R\$ 1.300,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.300,00	R\$ 1.300,00	R\$ 2.600,00	R\$ 2.600,00	R\$ 2.600,00	R\$ 2.600,00	R\$ 2.600,00	R\$ 2.600,00	R\$ 2.600,00	R\$ 2.600,00	R\$ 2.600,00
17	Aplicativo Gran Royale	R\$ 1.200,00	1	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00											
18	Aplicativo Gran Royale	R\$ 13.200,00	12	R\$ 1.100,00		R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00
19	Manutenção T.I. (R\$ 3.000,00	1	R\$ 3.000,00		R\$ 250,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00
20	Calçada área externa associação (exigência prefeitura)	R\$ 0,00	0	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor total dos Projetos		R\$ 275.155,80	Vlrs Mensais >		R\$ 34.517,90	R\$ 48.727,90	R\$ 42.610,00	R\$ 35.710,00	R\$ 36.510,00	R\$ 23.810,00	R\$ 18.310,00	R\$ 13.310,00	R\$ 13.310,00	R\$ 5.310,00	R\$ 5.310,00	R\$ 5.310,00

Previsão Orçamentária 2024

Deck de Ipê Comercial 10x2cm (área piscina adulta / Infantil) 165 M²



Custo de Aquisição do Material para Deck 165 M²

- ✓ Deck de ipê comercial 10x2cm = **31.350,00 Reais.**
- ✓ Parajú Serrado para Base = **7.285,80 Reais.**
- ✓ Verniz Cetol Deck: 12 latas 3,6 Ltrs = **3.900,00 Reais.**
- ✓ M.O para Montagem / Levantamento da Piscina Infantil 10 cm = **26.000,00 Reais.**
- ✓ Diversos: Lixa, prego, chumbadores = **1.400,00 Reais.**
- ✓ **Valor Total Aproximado: 69.935,80 Reais.**

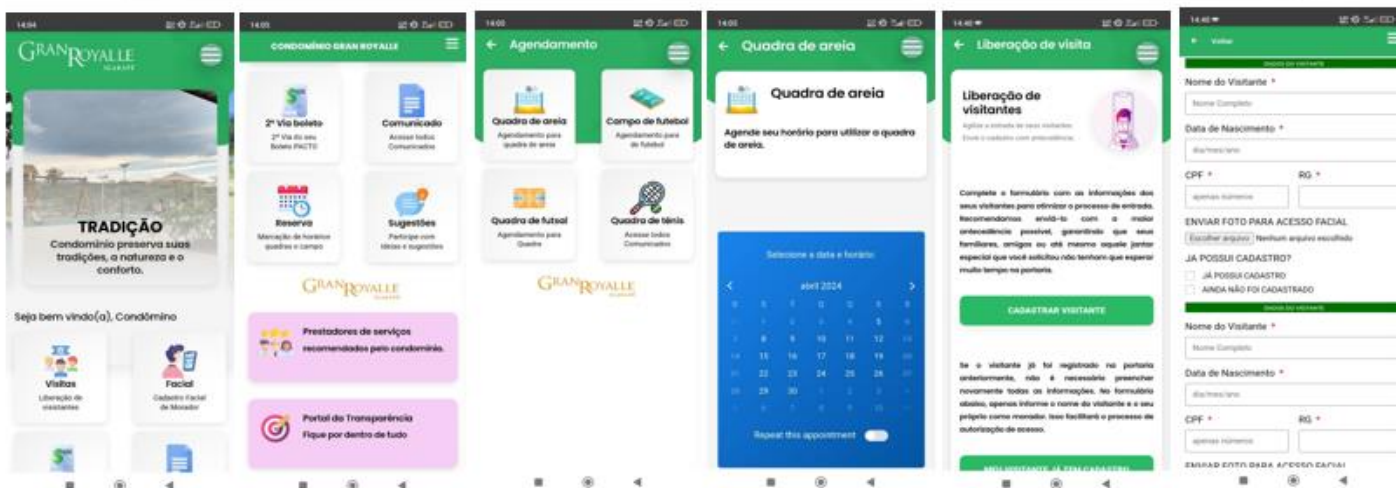
Previsão Orçamentária 2024

APLICATIVO GRAN ROYALLE

INVESTIMENTO
R\$ 1.100,00 / mensal
Hospedagem R\$ 1.200,00 anual

TECNOLOGIA
Hospedagem, Cloud Send, Segurança, Android, iOS

ATUALIZAÇÕES
Serviços, funções, tecnologia



Previsão Orçamentária 2024

Computador para Recepcionais e Suportar as 64 Câmaras de Segurança ARGRI



Último Orçamento final 2023

Cod	Qtde		Preço R\$
0361	1	CPU CORE I5 10400F 2.90Ghz S/VIDEO 10a	1092,00
7535	1	MB ASUS H510M-E PRIME (1200)DDR4 11/10	680,00
8588	1	Memoria 8GB DDR4 2666Mhz KINGSTON	239,00
9338	1	VGA 6GB GTX1660 TI DDR6 192B PNY	2219,00
8336	1	SSD 480GB Patriot	220,00
2072	1	Gab.C3T GAMER MT-G50BK S/ Fonte	240,00
2654	1	Fonte WELLS 550W Real PK-550	168,00
8404	1	Monitor ENTERPRISE 19" BPC-M19WR HDMI	399,00
9188	1	Teclado C3T USB CK-KB15BK Preto	28,90
6246	1	Mouse C3 USB MS-35BK Preto	12,50
			5298,40

Previsão Orçamentária 2024

Equipamento para academia (Parcial)



Equipamento parcial Academia **R\$ 45.000,00**

Nota: Gradativamente vamos avaliando e ampliando

Previsão Orçamentária 2024

Soprador Costal Profissional



Valor Aproximado do Equipamento **R\$ 3.600,00**

Carrinho para Cortar a Grama (Gasolina)



Valor Aproximado do Equipamento **R\$ 3.200,00**

VOTAÇÃO

REQUERIMENTO
LEI COMPLEMENTAR N° 127
DE 21/03/2023

GRANROYALLE
IGARAPÉ

LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

Informativo Sobre Requerimento Lei Complementar Nº 127 de 21/03/2023

Em síntese, em 2015 o Ministério Público de Minas Gerais ajuizou uma Ação Civil Pública em desfavor da Câmara Municipal e da Prefeitura da Igarapé, questionando a constitucionalidade da Lei Ordinária 35/2010.

Em julho de 2019, o Juízo da 2ª Vara Cível de Igarapé julgou procedente a ação, declarando a inconstitucionalidade da referida lei, ocorrendo a revogação tácita do Decreto Municipal que autorizou a instituição do Gran Royale Igarapé.

Em março de 2023, suprimindo a lei declarada inconstitucional, a municipalidade editou a Lei Complementar 127/2023, regulamentando os loteamentos fechados com acesso controlado.

Diante disto, o Município de Igarapé, atendendo ao questionamento do Ministério Público, notificou a Gran Royale Empreendimentos Imobiliários e demais Associações, afim de que proceda com a regularização do Residencial, atendendo às novas disposições da Lei Complementar 127 de 2023.

Informativo Sobre Requerimento Lei Complementar Nº 127 de 21/03/2023



À
Gran Royale Igarapé Empreendimentos Imobiliários S/A
Av. Cristiano Chaves de Oliveira, 681, Igarapé, MG
E-mail: administrativo@granroyalleigarape.com.br

Ofício nº 049/2023/SIESU

Data: 17/04/2023

Assunto: Notificação – Normas para Loteamento de Acesso Controlado

Prezados(as) Senhores(as):

Reportando ao ofício nº 243/2023/4ªPJI, ref. Inquérito Civil nº MPMG-0301.15.000414-3 – SEI Nº 19.16.2533.0087745/2021-33, emitido pelo Ministério Público de Minas Gerais – MPMG em 22 de março de 2023, cópia anexa, envolvendo as providências para regularização às normas para loteamento de acesso controlado, nos termos da Lei Complementar nº 127, de 21 de março de 2023, considerando a decisão da ACP nº 0118869-30.2015.8.13.0301, documento anexo, bem como o fato de que a Lei Ordinária nº 1.702/2015, que desafeta as vias do loteamento Gran Royale padece de vício de inconstitucionalidade.

Nesse sentido, o Município de Igarapé, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos, NOTIFICA a Gran Royale Igarapé Empreendimentos Imobiliários S/A, para que no prazo de até 90 (noventa) dias, tome as providências necessárias para a regularização da situação, conforme Art. 33 da Complementar nº 127, de 21 de março de 2023.

Certos da costumeira atenção, subscrevemo-nos com estima e consideração.

Atenciosamente,

AGNALDO FERNANDES
NOVAES:57732795687

Assinado de forma digital por
AGNALDO FERNANDES
NOVAES:57732795687
Data: 2023.04.17 19:03:03 -03'00'

Agnaldo Fernandes Novaes
Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos

Informativo Sobre Requerimento Lei Complementar Nº 127 de 21/03/2023

O inc. VIII, do art. 9º, da LC 127/2023, prevê:

Art. 9º. (...).

VIII - Manifestação e aprovação unânime em assembleia quanto requerimento de loteamento de acesso controlado;

Referida exigência também está prevista no art. 10, inc. I, e, da LC 127/2023, que descreve a Etapa 01 – Consulta prévia – do Requerimento.

O art. 10, da LC 127/2023, descreve as etapas do Pedido. Vejamos:

Art. 10. Cabe previamente à Prefeitura Municipal de Igarapé o licenciamento urbanístico do projeto de parcelamento do solo, na modalidade loteamento de acesso controlado, constituindo-se das seguintes etapas:

I - Etapa 01: Consulta prévia, a partir de requerimento a ser protocolado pela Associação de Proprietários/Moradores, solicitando claramente a pretensão de alteração do loteamento, visando obter manifestação prévia do órgão municipal competente quanto à viabilidade urbanística:

- a)** Certidão de registro de imóveis atualizada do loteamento em questão, expedida em até 180 dias;
- b)** Demarcação urbanística do perímetro do fechamento do loteamento;
- c)** Informações acerca das áreas públicas que se encontram internalizadas na proposta de fechamento;
- d)** Indicação de intervenções urbanísticas e ambientais;
- e)** Comprovação da manifestação do requerimento em assembleia, com aprovação unânime dos proprietários de imóveis, em conformidade com o estatuto do condomínio, quanto ao fechamento do perímetro do loteamento;
- f)** Localização do acesso e portaria.

Informativo Sobre Requerimento Lei Complementar Nº 127 de 21/03/2023

Referida Secretaria informou que “o processo encontra-se em conformidade com a Lei Complementar 127/2023, **exceto pela confrontação externa ao empreendimento, pela não implantação da calçada acessível na via oficial, Avenida Cristiano Chaves de Oliveira**, sendo necessário avaliar a obrigatoriedade da implantação (...)”.

Na oportunidade, foi apresentada imagem atualizada do local:



Foto: Calçada do lado externo do empreendimento (lado esquerdo da imagem), Avenida Cristiano Chaves de Oliveira

Fonte: Prefeitura M. de Igarapé, data da imagem 28/09/2023

ALTERAÇÃO REGULAMENTO INTERNO

Regulamento Interno

Adequação

ATUAL

Art.18- RELAÇÕES COM O ENTORNO.

Vedações nas divisas

a. A vedação das divisas será em sebes vivas, madeira rústica, telas de arame liso ou similares, desde que a altura não ultrapasse 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e sua mureta estrutural não ultrapasse 30 cm (trinta centímetros) acima do terreno natural, tendo uma tolerância de 20% nas medidas de vedações nas divisas. Sua aparência deverá harmonizar-se com a proposta arquitetônica.

ADEQUAÇÃO

Art.18- RELAÇÕES COM O ENTORNO.

Vedações nas divisas

a. **A vedação das divisas é obrigatória**, podendo ser realizada através de sebes vivas, madeira rústica, telas de arame liso ou materiais similares, desde que a altura não ultrapasse 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), e que sua mureta estrutural não exceda 30 cm (trinta centímetros) acima do terreno natural. Admite-se uma tolerância de 20% nas medidas das vedações das divisas. É fundamental que a aparência da vedação harmonize-se com a proposta arquitetônica do local.

Regulamento Interno

Adequação

ATUAL

Art.18- RELAÇÕES COM O ENTORNO.

Vedações nas divisas

b. As cercas vivas devem estar podadas de acordo com este Regimento, caso não estejam, o proprietário será previamente notificado, tendo prazo de 10 (dez) dias para regularização, conseqüentemente não sendo feita a manutenção, prestaremos o serviço de poda e o mesmo será cobrado do proprietário na taxa de condomínio, mais a aplicação multa no valor de 100% da taxa condominial.

ADEQUAÇÃO

Art.18- RELAÇÕES COM O ENTORNO.

Vedações nas divisas

b. As cercas vivas devem ser podadas conforme as diretrizes estabelecidas neste Regimento. É de suma importância que a aparência da vedação harmonize-se com a proposta arquitetônica do local. No caso de descumprimento, o proprietário será notificado previamente e terá um prazo de dez dias para regularização, não sendo feita a manutenção haverá a aplicação multa no valor de 100% da taxa condominial.



Regulamento Interno

Adequação

ATUAL

Passeio

a. A área frontal a cada unidade autônoma, existente entre o alinhamento e a rua, na medida de 2,0m (dois metros), é de propriedade do condomínio e destina-se a execução de passeios públicos, devendo sua padronização de revestimento e a proporção entre área ajardinada e a área pavimentada serem definidas pela Associação.

ADEQUAÇÃO

Passeio

a. A área frontal de cada unidade autônoma, situada entre o alinhamento e a rua, na medida de 2,0m (dois metros), é destinada à construção de passeios públicos. A proporção entre a área ajardinada e a área pavimentada deverá ser planejada mantendo a harmonia estética da construção.

Regulamento Interno

Adequação

ATUAL

Art. 19 – CONDIÇÕES GERAIS DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS

Coberturas:

d. A construção deverá estar 80% concluída para ser ocupada como moradia do Associado, apresentando um aspecto harmonioso.

ADEQUAÇÃO

Art. 19 – CONDIÇÕES GERAIS DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS

Coberturas:

d. A ocupação da construção como moradia pelo Associado requer que a mesma esteja concluída em pelo menos 80%, exibindo um aspecto harmonioso. É obrigatório finalizar 100% de toda área frontal, a fachada, os passeios, os fechamentos laterais e traseiros, assim como a jardinagem frontal. Após atingir esse estágio, o administrativo deverá ser informado para avaliação e liberação da ocupação.

Regulamento Interno

Adequação

ATUAL

Art. 22 - PROCEDIMENTOS GERAIS PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS 02. DURANTE A OBRA

d. A utilização de materiais de construção nos passeios, estará autorizado, desde que mantenha organizado. Não cumprindo o regulamento, o proprietário será notificado tendo um prazo de dez dias para a organização, não ocorrendo, a Associação providenciará a limpeza e as despesas ocorrerão por conta do proprietário e o mesmo será multado no valor de 100% da taxa condominial. Concluída a obra, o proprietário deverá deixar limpas todas as áreas circundantes a ela.

ADEQUAÇÃO

Art. 22 - PROCEDIMENTOS GERAIS PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS 02. DURANTE A OBRA

d. **É proibido armazenar ou despejar materiais de construção nos passeios e vias de tráfego.** Em caso de descumprimento o proprietário será notificado, tendo um prazo de cinco dias para a organização adequada, sob pena de multa correspondente a 5 (cinco) vezes o valor da taxa da associação. É obrigação do proprietário manter limpas todas as áreas circundantes à obra durante e após sua conclusão.

Regulamento Interno

Adequação

ATUAL

Art. 22 - PROCEDIMENTOS GERAIS PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS

02. DURANTE A OBRA

f. Poderá ser utilizado lote vago como canteiro de obra, desde que haja autorização por escrito feita pelo proprietário do lote e entregue no escritório ARGRI. Será de responsabilidade do proprietário qualquer dano causado no lote que foi cedido a outro Associado. Neste caso, o lote de apoio deverá também receber tapume e não poderá ter sua topografia modificada. No término da obra, o lote de apoio deverá ser limpo e seu tapume retirado.

ADEQUAÇÃO

Art. 22 - PROCEDIMENTOS GERAIS PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS

02. DURANTE A OBRA

f. **É proibido a utilização de lotes vagos como canteiros de obra ou para o armazenamento de materiais de construção e outros fins.** Em caso de descumprimento, o proprietário será notificado e terá um prazo de dez dias para regularizar a situação.

Obs.: Esta medida visa promover um ambiente mais limpo e seguro, evitando possíveis abrigos para animais peçonhentos e focos de doenças.

Regulamento Interno

Adequação

ATUAL

Art. 22 - PROCEDIMENTOS GERAIS PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS

02. DURANTE A OBRA

g. Não será permitida a realização de obras, bem como a permanência de pessoal de obras no recinto interno do empreendimento após às 18:00 horas, e aos sábados, domingos e feriados. Casos excepcionais serão decididos pela administração da Associação por solicitação do interessado.

ADEQUAÇÃO

Art. 22 - PROCEDIMENTOS GERAIS PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS

02. DURANTE A OBRA

g. Não será permitida a realização de obras, bem como a permanência de funcionários de obras no recinto interno do empreendimento após às 18:00 horas, aos sábados, domingos e **feriados nacionais**. Casos excepcionais serão decididos pela administração da Associação por solicitação do interessado.

Regulamento Interno

Adequação

6 Manutenção e limpeza dos lotes;

O Sr. Valtuir explicou a importância da limpeza dos lotes e ficou aprovado que a Associação realizará a limpeza (capina) dos lotes e cobrará dos associados com os lotes com a vegetação alta, que não mantiverem a vegetação até 50 cm. Foi ressaltado por um associado para não utilizar a capina química.

Conforme aprovado na Assembleia realizada em 20/12/2015, fica estabelecido, com ratificação, que é de inteira responsabilidade do Associado(a) a manutenção da limpeza de seu lote, com a vegetação não excedendo a altura máxima de 50 cm. Esta medida visa garantir a ordem, a estética e a segurança do ambiente da ARGRI, conforme acordado pelos membros da associação.

Regulamento Interno

Adequação

INCLUSÃO

Art. 22 - PROCEDIMENTOS GERAIS PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS

02. DURANTE A OBRA

- h.** Obras em abandono ou paralisadas, deverão ser totalmente fechadas com telas (área frontal, laterais e fundos).
- i.** Durante os finais de semana, é proibido deixar caçambas estacionadas na rua. Recomenda-se que sejam colocadas nos passeios ou no interior do lote.
- j.** É proibido o acesso de menor de idade para trabalhar em obras.
- k.** Aos associados residentes na associação que estejam em situação irregular, será enviado uma notificação, estipulando prazo para regularização. O período determinado para regularização será definido pela administração da ARGRI
- l.** O não cumprimento das normas estabelecidas neste Regulamento Interno implicará em multas equivalentes até 10 (dez) vezes o valor da taxa da associativa, a ser aplicada ao associado em questão.
- m.** Em situações de dúvida na interpretação ou de omissões neste Regulamento Interno, as questões serão abordadas com base na boa-fé, considerando o conjunto de normas associativas e priorizando o interesse coletivo dos associados.

AQUISIÇÃO DE LOTE PARA AMPLIAÇÃO DO CLUBE ARGRI

ESTUDO DE AQUISIÇÃO LOTE

QUADRA 21 / LOTE 05 - Metragem 1.396,53 M²



ESTUDO DE AQUISIÇÃO LOTE

QUADRA 21 / LOTE 05 - Metragem 1.396,53 M²

Divida Gran Viver: 90 mil (Taxa Associativa)

Valor do lote: 280 Mil

Condições de pagamento: Entrada de 100 mil

Abatimento da dívida: 90 mil

Saldo: 90 mil (10 x 9 mil)

REAJUSTE DA TAXA ASSOCIATIVA

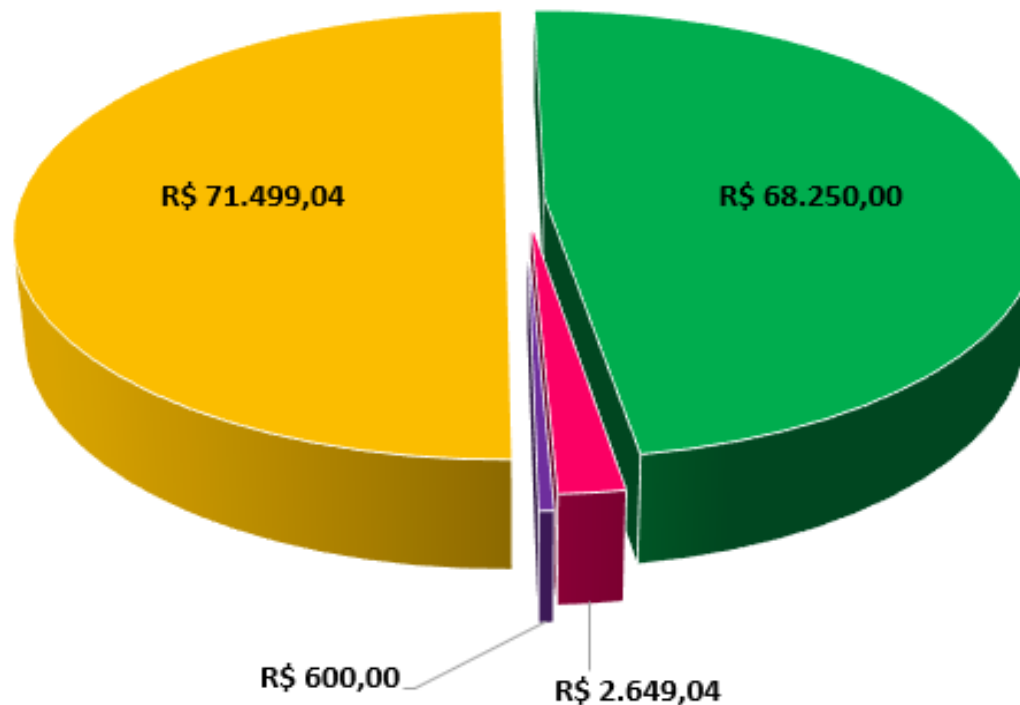
Arrecadação Taxa Associativa Por Unidades

Acompanhamento de Quantidade de lotes por Proprietário					Vlr. Condonímio		R\$ 370,00	
			UNIDADES	100%	50%	30%	10%	Vlr. Mensal
			2	R\$ 740,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 740,00
			2	R\$ 740,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 740,00
			2	R\$ 740,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 740,00
			3	R\$ 370,00	R\$ 215,00	R\$ 141,00	R\$ 0,00	R\$ 726,00
			2	R\$ 370,00	R\$ 215,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 585,00
			1	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 141,00	R\$ 0,00	R\$ 141,00
		MIGUEL ANGELO DE SOUZA AMORIM	1	R\$ 370,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 370,00
		MIGUEL ANGELO DE SOUZA AMORIM	1	R\$ 370,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 370,00
			3	R\$ 370,00	R\$ 215,00	R\$ 141,00	R\$ 0,00	R\$ 726,00
			2	R\$ 370,00	R\$ 215,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 585,00
			2	R\$ 370,00	R\$ 215,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 585,00
			2	R\$ 370,00	R\$ 215,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 585,00
			2	R\$ 370,00	R\$ 215,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 585,00
			1	R\$ 370,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 370,00
			1	R\$ 370,00	R\$ 215,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 585,00
			2	R\$ 370,00	R\$ 215,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 585,00
			1	R\$ 370,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 370,00
			1	R\$ 370,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 370,00
			2	R\$ 370,00	R\$ 215,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 585,00
			6	R\$ 370,00	R\$ 215,00	R\$ 141,00	R\$ 201,00	R\$ 927,00
Qtdes de Lotes com Percentuais de Pagamento			39	Vlr. Total lotes com Percentuais de Pagamento				R\$ 11.270,00
Lotes com pagamento integral			187	Vlr. Total lotes com pagamento Integral				R\$ 69.190,00
							Receível Mensal	R\$ 80.460,00
Qtdes de Inadimplentes até três taxas				7		3,7%		R\$ 2.590,00
Qtdes de Inadimplentes acima de três taxas				26		12,0%		R\$ 9.620,00
Receíveis mensal							R\$ 68.250,00	

Composição de Arrecadação Praticada

50%	30%	10%	Taxa Extra	Desconto
R\$ 185,00	R\$ 111,00	R\$ 37,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00
Qtdes Total de Lotes				
226				
Taxa Condominial				R\$ 370,00
Taxa Extra				R\$ 30,00
Total				R\$ 400,00
Desc. pagamento até vencimento				R\$ 30,00
Vlr. Mensal				R\$ 370,00
Informativo				
Taxa mensal 400 R\$ com desconto de 30 R\$ até vencimento: 370 R\$				

Arrecadação Mensal Atual ARGRI



■ Taxa de condomínio do Mês ■ Rentabilidade ■ Área alugada pela Sempre Internet ■ Total Geral

Custos Mensal ARGRI	
Custo Fixo	R\$ 58.069,91
Variáveis	R\$ 19.178,46
Despesas Total	R\$ 77.248,37

Déficit Mensal	-R\$ 5.749,33
----------------	----------------------

Receitas Mensais ARGRI	
Taxa Associativa	R\$ 68.250,00
Rentabilidade	R\$ 2.649,04
Locação Sempra Internet	R\$ 600,00
Receitas Total	R\$ 71.499,04

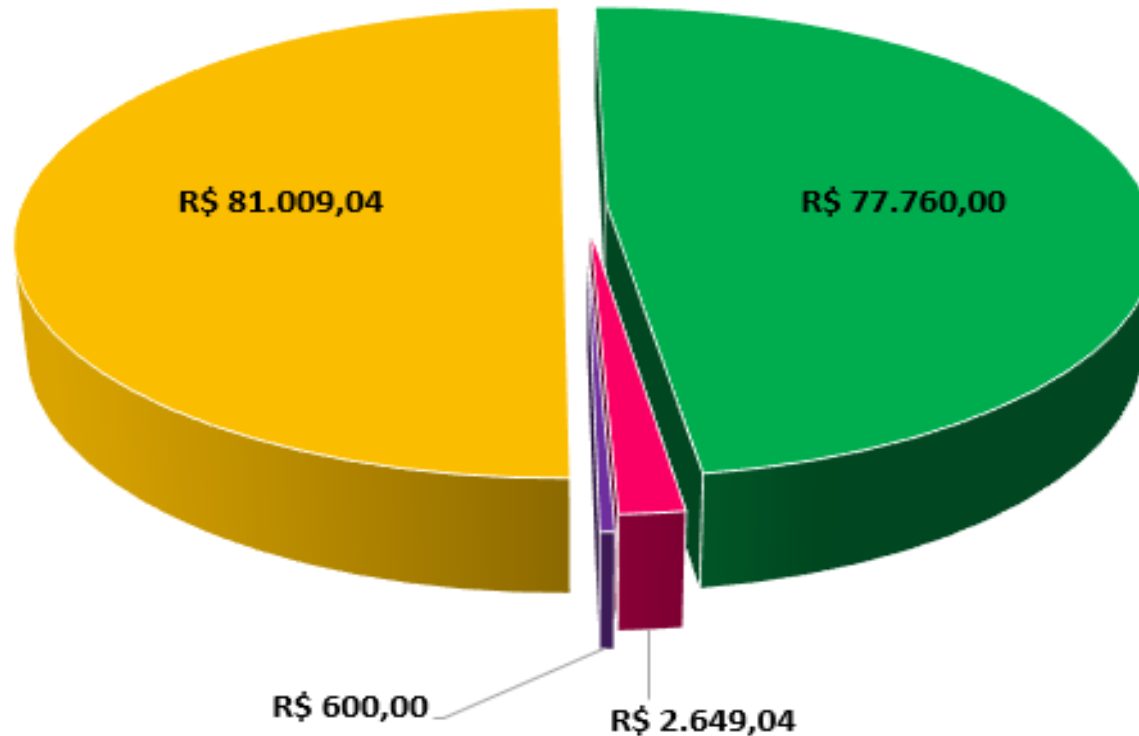
Arrecadação Mensal ARGRI

Acompanhamento de Quantidade de lotes por Proprietário						Vlr. Condonímio		R\$ 420,00
			UNIDADES	100%	50%	30%	10%	Vlr. Mensal
			2	R\$ 840,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 840,00
			2	R\$ 840,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 840,00
			2	R\$ 840,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 840,00
			3	R\$ 420,00	R\$ 260,00	R\$ 176,00	R\$ 0,00	R\$ 856,00
			2	R\$ 420,00	R\$ 260,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 680,00
			1	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 176,00	R\$ 0,00	R\$ 176,00
		MIGUEL ANGELO DE SOUZA AMORIM	1	R\$ 420,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 420,00
		MIGUEL ANGELO DE SOUZA AMORIM	1	R\$ 420,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 420,00
			3	R\$ 420,00	R\$ 260,00	R\$ 176,00	R\$ 0,00	R\$ 856,00
			2	R\$ 420,00	R\$ 260,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 680,00
			2	R\$ 420,00	R\$ 260,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 680,00
			2	R\$ 420,00	R\$ 260,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 680,00
			2	R\$ 420,00	R\$ 260,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 680,00
			1	R\$ 420,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 420,00
			1	R\$ 420,00	R\$ 260,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 680,00
			2	R\$ 420,00	R\$ 260,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 680,00
			1	R\$ 420,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 420,00
			1	R\$ 420,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 420,00
			2	R\$ 420,00	R\$ 260,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 680,00
			6	R\$ 420,00	R\$ 260,00	R\$ 176,00	R\$ 276,00	R\$ 1.132,00
Qtdes de Lotes com Percentuais de Pagamento			39	Vlr. Total lotes com Percentuais de Pagamento				R\$ 13.080,00
Lotes com pagamento integral			187	Vlr. Total lotes com pagamento Integral				R\$ 78.540,00
							Receível Mensal	R\$ 91.620,00
Qtdes de Inadimplentes até três taxas				7			3,7%	R\$ 2.940,00
Qtdes de Inadimplentes acima de três taxas				26			11,9%	R\$ 10.920,00
							Receíveis mensal	R\$ 77.760,00

Composição de Arrecadação Proposta

50%	30%	10%	Taxa Extra	Desconto
R\$ 210,00	R\$ 126,00	R\$ 42,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00
Qtde Total de Lotes				Proposto
226				
Taxa Condominial				R\$ 420,00
Taxa Extra				R\$ 50,00
Total				R\$ 470,00
Desc. pagamento até vencimento				R\$ 50,00
Vlr. Mensal				R\$ 420,00
Informativo				
Taxa mensal 470 R\$ com desconto de 50 R\$ até vencimento: 420 R\$.				

Arrecadação Mensal Proposta ARGRI



■ Taxa de condomínio do Mês ■ Rentabilidade ■ Área alugada pela Sempre Internet ■ Total Geral

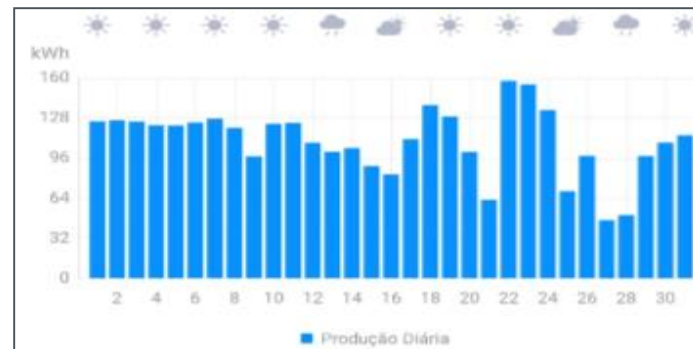
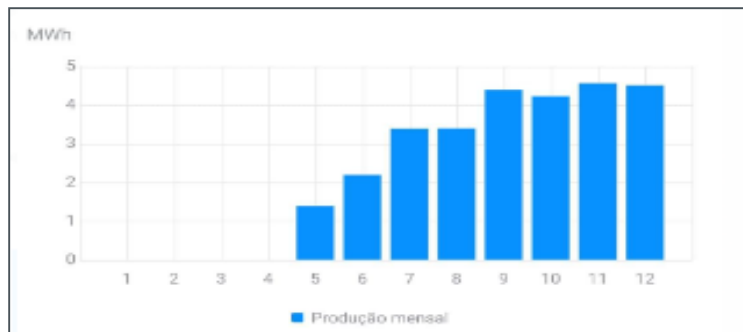
Custos Mensal ARGRI	
Custo Fixo	R\$ 58.069,91
Variáveis	R\$ 19.178,46
Despesas Total	R\$ 77.248,37

Receitas Mensais ARGRI	
Taxa Associativa	R\$ 77.760,00
Rentabilidade	R\$ 2.649,04
Locação Sempra Internet	R\$ 600,00
Receitas Total	R\$ 81.009,04

Superávit Mensal	R\$ 3.760,67
------------------	---------------------

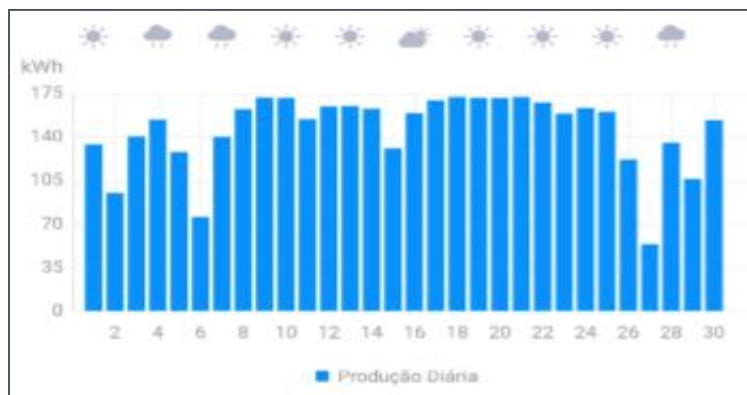
INFORMATIVOS DIVERSOS

INFORMATIVO SISTEMA ENERGIA SOLAR 2023

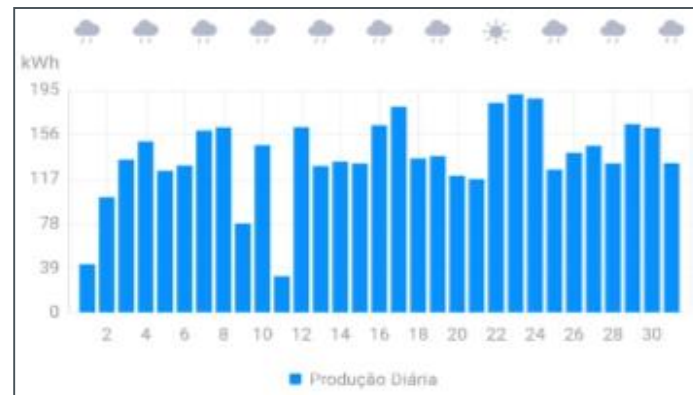


Ano passado, após a instalação e posterior ampliação da usina, foram gerados 28.050kWh. o kWh teve alteração de preço, mas operou em cerca de 0,95 centavos o kWh. Um total economizado de R\$26.647,00

Agosto de 2023= 3390kWh



Setembro de 2023= 4380kWh

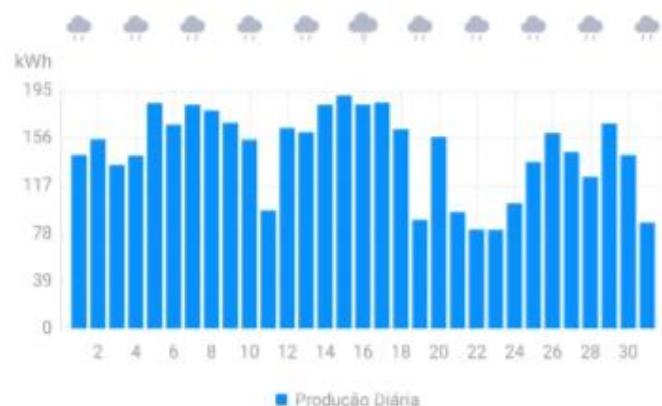


Outubro de 2023= 4220kWh

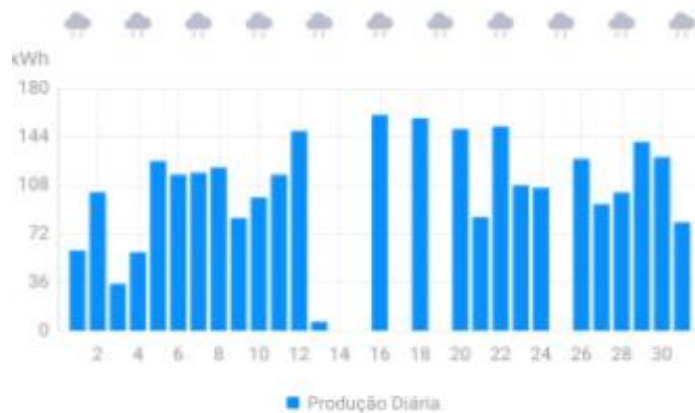
INFORMATIVO SISTEMA ENERGIA SOLAR 2023



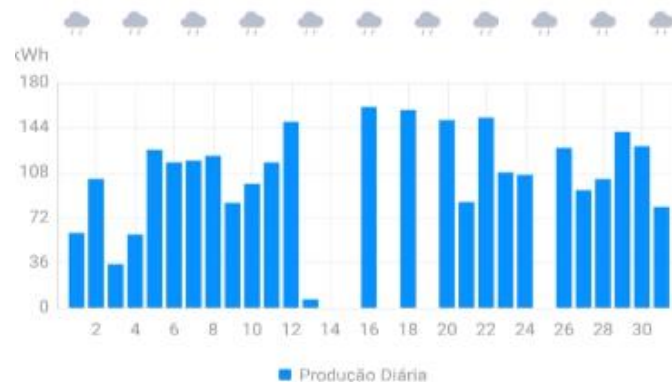
Novembro de 2023= 4560kWh



Dezembro de 2023= 4500kWh



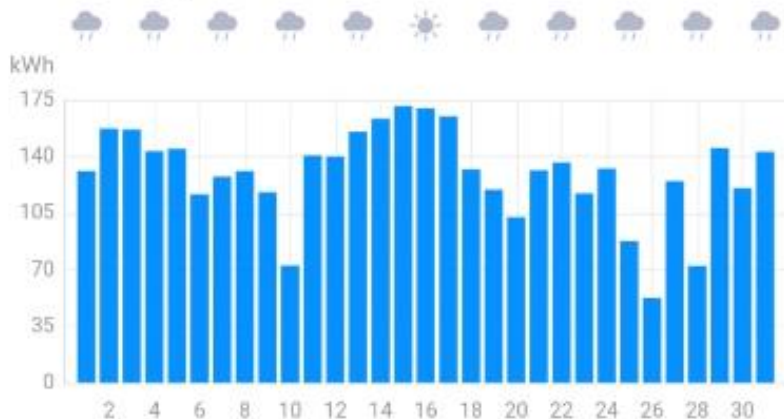
Janeiro de 2024 = 3030 kWh,



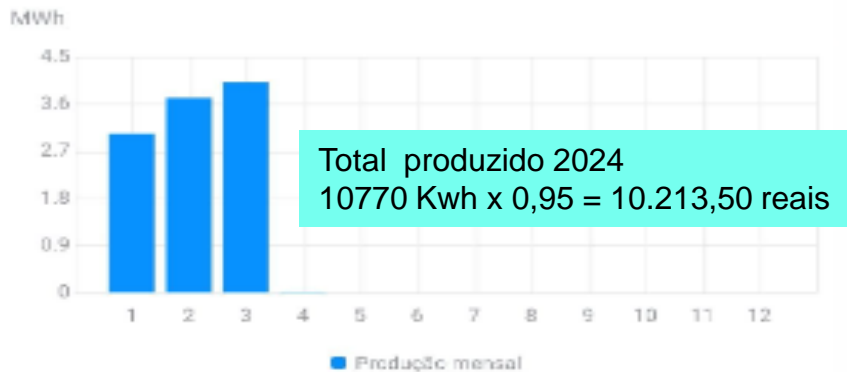
Fevereiro de 2024= 3710kWh.

Obs. Nos dias que tivemos falha na internet tivemos falha de apontamento dos Gráficos

INFORMATIVO SISTEMA ENERGIA SOLAR 2023



Março de 2024 = 4010 kWh.



Ano 2024

Nota: Estamos dentro da nossa meta de geração de energia conforme proposto quando foi implantado o sistema junho 2023

RESUMO GERAL



Início da implantação do sistema Fotovoltaico Maio/2023 até o momento Março/2024.

Geramos: **28050** Kwh (2023) mais **10770** Kwh (2024)

Total Geral: **38820** Kwh x 0,95 centavos o Kwh = **36879** Reais

Nota: Estamos dentro da nossa meta de geração de energia conforme proposto quando foi implantado o sistema..

INFORMATIVO SISTEMA ENERGIA SOLAR 2023

Sistema Energia Solar

SISTEMA FOTOVOLTAICO ARGRI

Projeto Total

60 Painéis 555W = 4000 kW
R\$111.440,00

1º etapa do projeto para demanda atual

Valor Médio Atual
Cemig
R\$ 2.531,24

=

Investimento Inicial
32 Painéis 555W
R\$69.829,00

=

Retorno do Investimento
2,4 Anos

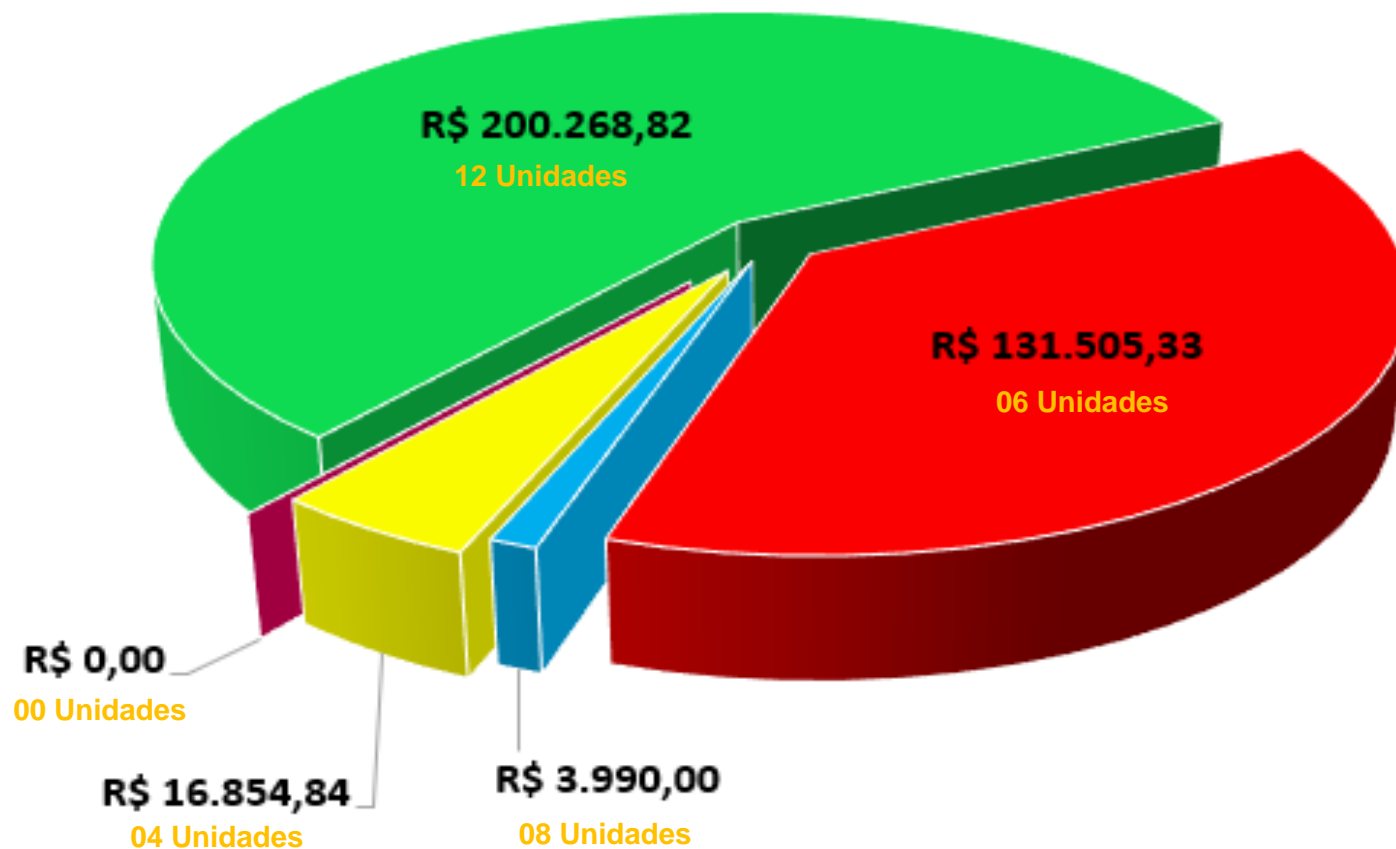


Obs. Gradativamente iremos implementando o restante do investimento de 41.611,00 R\$, contemplando aquecimento das piscinas.

- ESTIMATIVA DE ECONOMIA ENTRE 1 A 2.8 MILHÕES AO LONGO DE 25 ANOS;
- APROVADO NAS REGRAS ANTIGAS- ISENÇÃO DE TAXAS ATÉ 2045;
- PROJETO EXPANSÍVEL ATÉ 5.600 kW;
- REDUÇÃO IMEDIATA NAS CONTAS DE ENERGIA;
- RETORNO DO INVESTIMENTO EM 2,4 ANOS APROXIMADAMENTE;
- GARANTIA DE 25 ANOS DE EFICIÊNCIA ACIMA DE 85%;
- FABRICANTE ELGIN-RECONHECIDO NO MERCADO;
- PAGAMENTO DE SERVIÇOS APÓS A CONCLUSÃO DA INSTALAÇÃO;
- IMUNIDADE À ELEVAÇÃO DE PREÇOS, INFLAÇÃO, SECAS E EVENTOS ATÍPICOS.

Informativo de Cobranças / Inadimplência

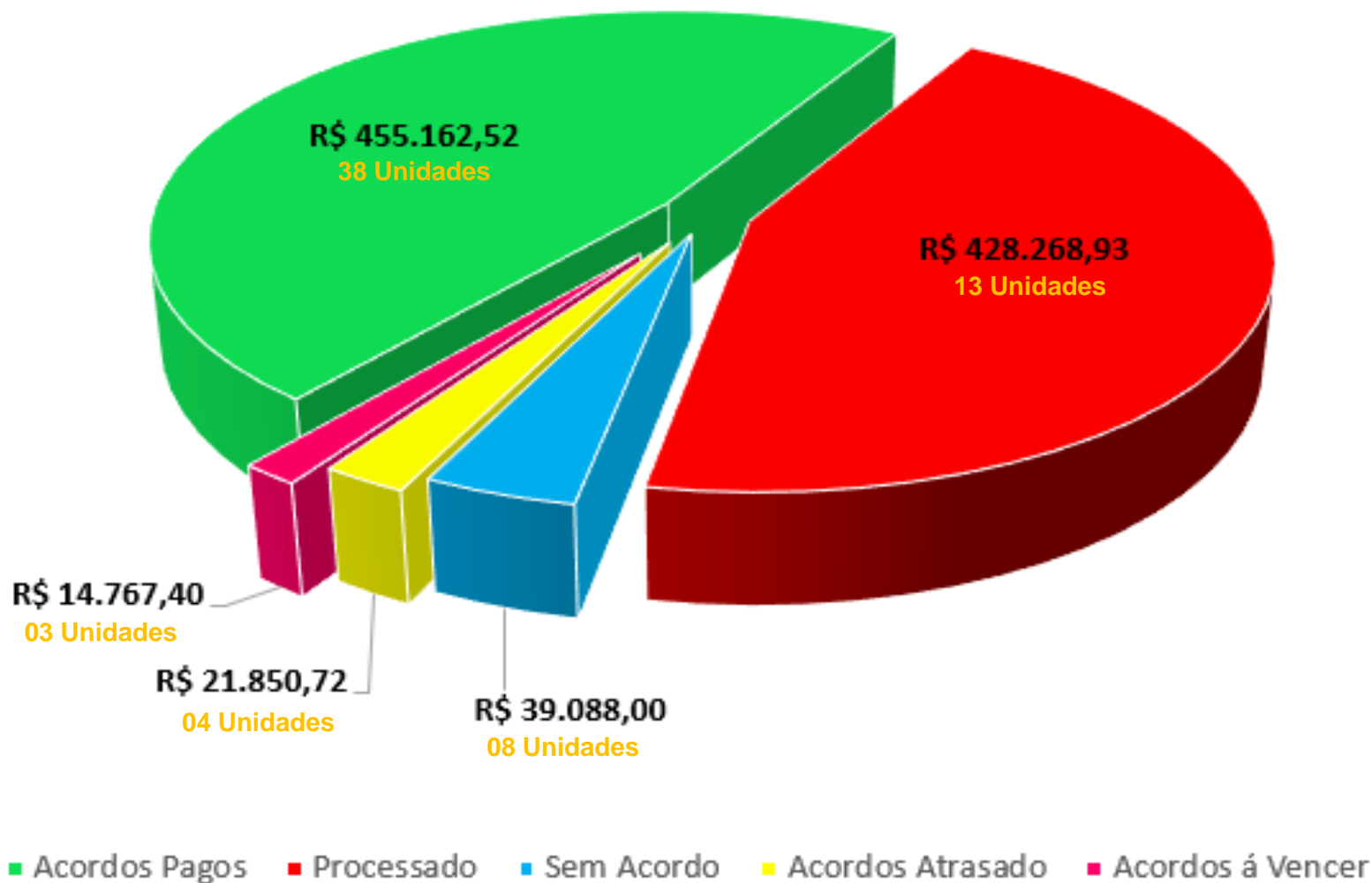
Status de Cobrança ARGRI - Ano 2023



■ Acordos Pagos ■ Processado ■ Sem Acordo ■ Acordos Atrasado ■ Acordos á Vencer

Informativo de Cobranças / Inadimplência

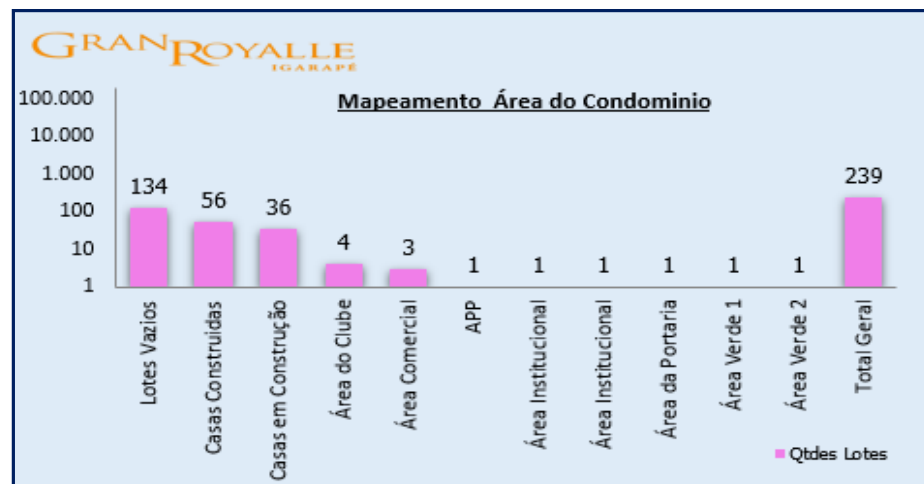
Status de Cobrança ARGRI - 2021/2023



Informativo de Loteamento / Casas

Descrição do Status	Qtde Lotes	Responsabilidades
Lotes Vazios	134	Resp. Proprietário lote
Casas Construídas	56	Resp. Proprietário lote
Casas em Construção	36	Resp. Proprietário lote
Área do Clube	4	Resp. Func. Gran Royalle
Área Comercial	3	Em Análise
APP	1	Resp. Cond. Aceiro 1metro
Área Institucional	1	Resp. Prefeitura
Área Institucional	1	Resp. Prefeitura
Área da Portaria	1	Resp. Func. Gran Royalle
Área Verde 1	1	Resp. GranViver / Argri
Área Verde 2	1	Resp. GranViver / Argri
Total Geral	239	

Obs. Marcada em amarela total de **13 ÁREAS** , ENTÃO **239-13 = 226 LOTES**



Status	Qtde Lotes
LOTE	121
CASA/MORADOR	71
OBRA	21
OBRA EM ABANDONO	5
OBRA PARADA	3
CASA NÃO FINALIZADA/MORADOR	3
CASA EM CONSTRUÇÃO/MORADOR	2
Total Geral	226



Colaboradores ARGRI

APRESENTAÇÃO COLABORADORES ARGRI

Administrativo



Maira

Fiscalização/Obras



A definir

Ferista



A definir

Recepção de Portaria - Diurno



Wanderson



Vitor Jose

Recepção do Clube - Diurno



Jose Flavio



Gustavo

Recepção de Portaria - Noturno



Adelino



Hermogenes



Wagner

Ronda Noturno



Adenor



Izac



Jose Luiz

Manutenções Gerais



Rosana



A definir

ELEIÇÃO GESTÃO 2024/2027

GRANROYALLE
IGARAPÉ

GRANROYALLE
IGARAPÉ

Eleição 2024/2027

Chapa 01

Eleição Chapa 01 – Gestão 2024/2027



BOA NOITE A TODOS

OBRIGADO PELA PARTICIPAÇÃO

PARTICIPAÇÃO E COLABORAÇÃO = VALORIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO

EXERCITEM A EMPATIA, COLOCANDO-SE NO LUGAR DO PRÓXIMO, ASSIM TEREMOS UM AMBIENTE HARMÔNICO PARA VIVERMOS E USUFRUIRMOS.

GRAN ROYALLE
IGARAPÉ

GRAN ROYALLE
IGARAPÉ