



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P. CEP:18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo Realizada em 26 de julho de 2025

No dia 26 de julho de 2025, com a participação de 15 conselheiros efetivos e 2 conselheiros vitalícios, relacionados abaixo, reuniram-se em segunda chamada a partir das 09h na sala do Conselho e por vídeoconferência. A Diretoria Executiva estava representada por Luis Carlos Fortes Bazaga, presidente da Diretoria Executiva, Rogério Leandro Cherez, diretor administrativo e financeiro, Maria Carlos de Oliveira Marzola, diretora de meio ambiente, Sonia Grassi, diretora social/Esporte e Cultura, Antonio Celso Salcedo Berbel, diretor de comunicação e marketing, Fernando José Moliterno, diretor adjunto de recursos hídricos e Márcia Piani Belli, diretora adjunta de solidariedade. **Como convidados:** Thais Cristina de Moraes, assistente administrativa, Stephany Amorim Santana, auxiliar administrativa, Brenda C. Alves de Oliveira, associado do lote D9X, Carlos A. Oliveira dos Santos, associado do lote B8A, Bento T. Manso Maciel, associado do lote A9A, Cristiano A. Spinola Mendes, associado do lote L3E, Marcelo M. de Oliveira, associado do lote D6G e Adriana A. Cotrim Broncher, associada do lote H8H. Em seguida, o Sr. Eugênio iniciou a reunião e fez a leitura da pauta: **1) Comunicados da mesa diretiva; 2) Ordem do dia: 2.1 Apresentação, discussão e deliberação sobre o projeto de controle de acesso facial para o residencial; 2.2 Apresentação e discussão do Relatório e Parecer do Conselho Fiscal referente ao primeiro quadrimestre de 2025; 2.3 Apresentação e discussão sobre a atual situação financeira do residencial da Porta do Sol considerando o acompanhamento orçamentário mensal e demonstrações financeiras concluídas; 2.4 Apresentação, discussão e deliberação sobre proposta de orçamento complementar para o exercício de 2025; 2.5 Apresentação, discussão e deliberação sobre o lote K9L; 3) Assuntos gerais.** Em comunicados da mesa, Eugênio iniciou a reunião informando que o Sr. José Carlos Campos apresentou, por motivos pessoais, sua renúncia ao cargo de membro do Conselho Fiscal após a divulgação desta pauta, e em seu lugar estava nomeando o Sr. Marcelo Martins de Oliveira. Em seguida fez uma breve apresentação do mesmo. Regis e Marcelo Pruano, na sequência informaram que a indicação é bem-vinda, no entanto, é necessário que seja pautado. Eugênio concordou e isso será colocado em pauta na próxima reunião. Em seguida, informou sobre o andamento dos trabalhos da comissão de análise de multa. Seguindo a pauta **2.1 Apresentação, discussão e deliberação sobre o projeto de controle de acesso facial para o residencial;** Eugênio esclareceu que foi realizado a audiência pública para discutir o tema do "controle de acesso facial". Esse item já tinha vindo ao Conselho que decidiu que fosse realizado audiência pública, para esclarecer todas as dúvidas do projeto e depois voltar ao Conselho e possivelmente para assembleia. Foi incluído um teste para votação através de um sistema virtual e o resultado do teste e da audiência foi altamente positiva, sendo a proposta da diretoria aprovada por ampla maioria. Eugênio pediu para que a diretoria apresentasse o projeto. A proposta de implantação do sistema de



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P. CEP:18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

controle de acesso facial foi apresentada pelo Sr. Berbel em detalhes, abordando aspectos técnicos, operacionais, jurídicos e financeiros. O sistema proposto permitirá a leitura facial com tecnologia de ponta, trazendo agilidade nas portarias, maior controle sobre os acessos, e integração com sistemas administrativos e de segurança. Durante a apresentação, foram abordadas as vulnerabilidades do sistema atual, que está defasado e a necessidade de modernização para evitar acessos indevidos. Foram discutidos os métodos de autenticação disponíveis (face, cartão, QR Code, celular, entre outros), a proteção dos dados conforme a LGPD, e a proposta de locação do sistema por cinco anos. Os conselheiros participaram de forma efetiva com perguntas técnicas, sugestões de implementação e preocupações com a infraestrutura e operação do sistema. Após amplo debate, Eugênio colocou em votação, com os seguintes resultados: - **Aprovação do projeto de controle de acesso por reconhecimento facial:** Aprovado por unanimidade, com 10 votos favoráveis presenciais e 5 votos favoráveis online. - **Aprovação do reconhecimento de placas de veículos (LPR):** Aprovado por ampla maioria, com 9 votos favoráveis presenciais, 5 votos favoráveis online e 1 abstenção. - **Aprovação do modelo de locação por 60 meses (5 anos):** Aprovado pela maioria, com 10 votos favoráveis presenciais, 4 votos favoráveis online e 1 abstenção. - **Encaminhamento da proposta de controle de acesso por reconhecimento facial para votação em Assembleia Ordinária de fim do ano, junto ao orçamento para 2026:** Aprovado por unanimidade, com 10 votos favoráveis presenciais e 5 votos favoráveis online. Em seguida, deu-se início ao item **2.2 Apresentação e discussão do Relatório e Parecer do Conselho Fiscal referente ao primeiro quadrimestre de 2025;** O conselheiro Eurico apresentou os números detalhados do primeiro quadrimestre. Entre os destaques estiveram: Receita total de R\$ 10.300.000,00, sendo R\$ 428 mil oriundos de receitas não previstas; recebimentos de meses anteriores no valor de R\$ 293 mil; despesas orçamentárias ficaram R\$ 134 mil acima do previsto, impactadas por gastos administrativos e operacionais; as despesas dos fundos ficaram abaixo do orçado em R\$ 154 mil; a inadimplência média foi de 12,16%, superior à média de 8,32% registrada em 2024; redução de 6,8% no estoque em comparação a dezembro de 2024; investimentos relevantes com a aquisição de equipamentos como ambulância, triturador e veículo de resgate; contratos com fornecedores como Souza Lima (60% do total de contratos) por exemplo e outros foram mantidos sob controle. O Conselho Fiscal alertou para a importância de maior previsibilidade nas despesas e atenção aos limites orçamentários aprovados em reuniões anteriores. Após os comentários, sugestões e apesar da ressalva, o parecer final foi favorável à aprovação das contas do quadrimestre, Eurico fez a leitura na íntegra do parecer: ***"O Conselho Fiscal, após a análise dos documentos de prestação de contas do primeiro quadrimestre de 2025, conclui que a Apaps apresentou uma situação econômico-financeira equilibrada, com um desempenho ligeiramente positivo no período, com a ressalva que as despesas realizadas foram superiores ao orçamento em 1,6% e, portanto, em desacordo com a orientação do Conselho Deliberativo que em reunião de 22/03/2025 definiu que as despesas realizadas não deveriam ser maiores que as despesas orçadas sem autorização deste Conselho. Desta forma,***



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P. CEP:18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

o Conselho Fiscal recomenda a aprovação das contas para o período janeiro a abril de 2025, com a ressalva mencionada acima". Em seguida, deu-se início ao item 2.3 Apresentação e discussão sobre a atual situação financeira do residencial da Porta do Sol considerando o acompanhamento orçamentário mensal e demonstrações financeiras concluídas; Luis Bazaga seguiu com a apresentação, fazendo uma análise consolidada da situação financeira do Residencial, destacando que as receitas e despesas estão praticamente equilibradas, mas com desafios importantes pela frente. A arrecadação com receitas ordinárias e complementares foi positiva, com superávit em caixa. Entretanto, os custos de obras e manutenção (ex: reforma da Portaria 2) têm aumentado, e há necessidade de readequações. Foi destacada a importância de revisão no modelo de previsão orçamentária, considerando variações de custos e novos investimentos planejados. A diretoria se comprometeu a incluir essas premissas na elaboração do orçamento de 2026, que deverá ser mais realista e detalhado. Também foram mencionadas ações para recuperação de créditos jurídicos e acompanhamento de ações trabalhistas em curso.

2.4 Apresentação, discussão e deliberação sobre proposta de orçamento complementar para o exercício de 2025; Luis Bazaga apresentou a proposta de um orçamento complementar, visando contemplar despesas realizadas e previstas que não estavam incluídas no orçamento original de 2025. Foi explicado que ao longo do primeiro semestre surgiram despesas extraordinárias, tais como aumento do contrato da Souza Lima, transporte interno de passageiros, manutenção de equipamentos, iluminação e investimentos necessários que não haviam sido previstas, mas foram consideradas urgentes ou essenciais o total dessas despesas complementares é de **R\$1.598.728,64 (relatório na íntegra ficará anexo ao fim desta ata)**. Luis Bazaga esclareceu ainda que esse valor está em caixa, não sendo necessário fazer a arrecadação extra, o dinheiro já veio dos recebimentos anteriores, acima do orçado e de acordos judiciais. Marcelo sugeriu que fossem votados apenas os itens que ainda não foram realizados, questionando a necessidade de aprovar agora, algo que a diretoria já fez e concluiu. Márcia destacou a importância de alinhar essas despesas com novas receitas e defendeu que, dali em diante, o Conselho só aprove gastos extraordinários que estejam lastreados em receitas extras ou emergências justificadas. Bazaga explicou que a regra mudou ao longo desse período, por isso estava trazendo tudo nesse momento para aprovação. Eugênio explicou que a proposta da diretoria contemplava tanto os gastos já executados quanto os que ainda seriam realizados no segundo semestre e que era necessário colocar em votação a totalidade das despesas: as já executadas e as que serão realizadas no futuro. **Na sequência, foi colocado em votação o conjunto da proposta no valor de R\$1.598.728,64 englobando o que foi gasto e o que ainda será realizado no segundo semestre. O Resultado foi de 7 votos presenciais favoráveis e 3 votos favoráveis online, sendo aprovada por ampla maioria.** (A proposta do Marcelo não foi colocada em votação tendo em vista o resultado da primeira votação). A Diretoria agradeceu o apoio e pela confiança. Em seguida, Eugênio



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P. CEP:18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

colocou em votação a prorrogação da reunião para concluir a pauta, sendo aprovado por unanimidade. **2.5 Apresentação, discussão e deliberação sobre o lote K9L;** Eugênio esclareceu que este item já havia sido discutido em reunião anterior, ocasião em que o Conselho deliberou de forma distinta da pauta originalmente apresentada, que previa a redução do valor para venda. Naquela ocasião, **foi aprovada a incorporação do lote em questão como área verde**, conforme proposta do conselheiro Gabriel Bitencourt. Para garantir conformidade com o Estatuto, o tema foi reapresentado nesta reunião, com o objetivo de referendar a decisão previamente tomada ou, se necessário, deliberar por uma nova resolução. A Diretoria também apresentou uma proposta complementar, sugerindo a criação de um fundo destinado ao meio ambiente. Bazaga explicou sobre o projeto, que tem como prioridade trabalhar nas nascentes externas e na recuperação nas nascentes dentro do residencial, sugeriu a venda do lote K9L e os recursos desta venda seriam destinados a este fundo. Na reunião atual, a pauta foi retomada para referendar a decisão anterior, com a inclusão de nova proposta da Diretoria: a **criação de um fundo ambiental** voltado à **preservação e revitalização de nascentes** internas e externas ao Residencial com recurso da venda do lote K9L. O fundo será baseado em projeto já orçado em torno de R\$ 30 mil, com previsão de inclusão no orçamento do próximo exercício. Foi mencionado que o lote K9L, mesmo com reflorestamento, seria adicionada a vegetação nativa. Gabriel reforçou a importância da área para reforço da sustentabilidade e manutenção da fauna local. Apesar do reconhecimento da decisão anterior do Conselho, foi apontado por alguns conselheiros, como Márcia e Anderson, que a Assembleia é soberana e já havia aprovado anteriormente a venda do lote. Além disso, destacaram que a alteração da destinação do imóvel pode ter implicações legais, exigindo deliberação específica da Assembleia com quórum qualificado, conforme o código civil, também foi mencionado que, sem a formalização da incorporação como área verde, futuras diretorias ainda poderiam dispor do lote. **Após ampla discussão, Eugênio colocou em votação manter o lote K9L como patrimônio da Apaps em área verde com a recomendação de que a criação do Fundo das Nascentes seja incluída no orçamento do ano seguinte, sendo aprovado por ampla maioria com 7 votos favoráveis presenciais e 2 votos favoráveis online e 2 abstenções.** Reforçou-se que, caso a Assembleia não aprove a mudança de destinação, prevalecerá a decisão anterior de venda.

3) Assuntos gerais. Bazaga comentou sobre a visita recente do presidente da Câmara Municipal ao Residencial e informou que está mantendo diálogo com a atual administração. Gabriel reforçou a importância da proposta ambiental mencionada por Bazaga, destacando a necessidade de ações de preservação diante do avanço da urbanização. Sugeriu que o projeto seja levado ao Prefeito e reforçou que a proposta é apoiada por muitos moradores do Residencial. Mauro solicitou que Bazaga traga, na próxima reunião, informações atualizadas sobre o problema da infestação de moscas provocada por uma granja da região. Ressaltou a gravidade da situação e a expectativa de agravamento no verão, cobrando ações mais efetivas. Eugênio esclareceu que irá solicitar os esclarecimentos para a próxima



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P. CEP:18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

reunião. Não havendo mais nada a tratar, Eugênio agradeceu a participação de todos e encerrou a reunião às 12h40. **Conselheiros efetivos presentes:** Francisco Venturi Regis, Gabriel César Bitencourt, Marcos Padjem, João Alves, Marcelo Pancotti Pruano, Rui Pereira Rosa, Cleide Aparecida Vieira, Ricardo da Silva Picos, Ricardo Cesar Massarelli e Paulo Shkromada. **Virtualmente:** Márcia Fernandes Barbosa Cruz, Anderson Ferreira Martins, Luciano Stancka, Mauro Altino de Araújo e Artimário Beltrame. **Conselheiros efetivos ausentes:** Kelly Christine Barbosa do Valle, Fausto Rodrigues e Sonia Regina de Souza (**Justificaram ausência**). Celso Eduardo Bordi e Katia Francisca Alves (**Não justificaram ausência**). **Conselheiros vitalícios presentes:** Eugênio Pacelli Leite de Carvalho. **Virtualmente:** Márcio Cammarosano. **Conselheiro Fiscal:** José Eurico Rodrigues da Silva. **Virtualmente:** Antônio Fernando Jardim. Esta ata foi redigida por João Alves, 1º secretário, aprovada pelo presidente Sr. Eugênio Pacelli Leite de Carvalho e por mais cinco conselheiros que assinam abaixo, de acordo com o artigo 11º, parágrafo 1º do Regimento Interno do Conselho.

Mairinque, 26 de julho de 2025.

Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo
Realizada em 26 de julho de 2025

Eugênio Pacelli Leite de Carvalho
Presidente do Conselho Deliberativo

João Alves
1º Secretário

Aprovadores – Ata da Reunião
Realizada em 26 de julho de 2025

Nome:

Lote:

155

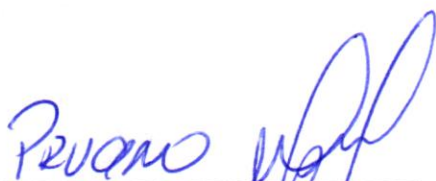
Nome:

Lote:



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P. CEP:18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

Aprovadores – Ata da Reunião
Realizada em 26 de julho de 2025



Nome: Revonir

Lote: 542



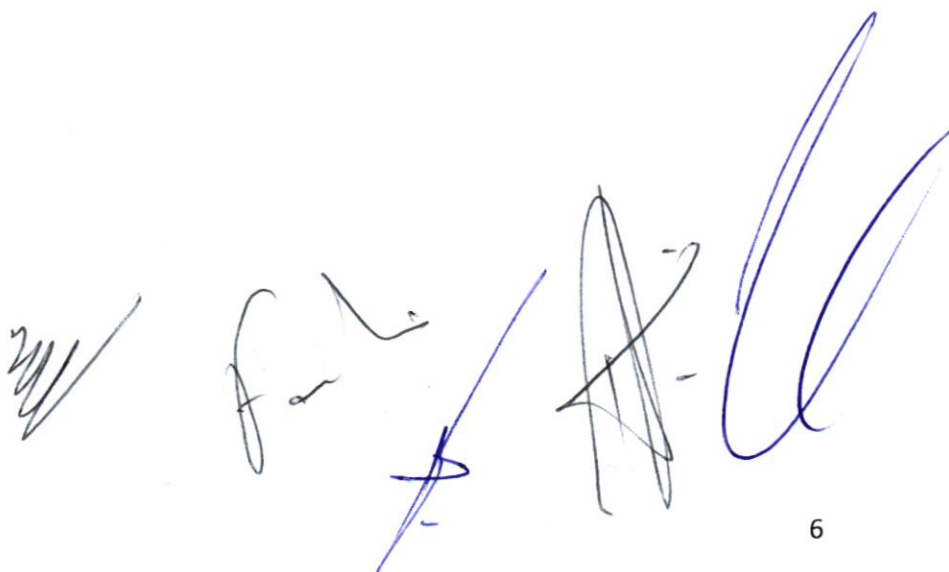
Nome: MARCIA CRUZ

Lote: 164



Nome: Marcos Padjen

Lote: N3C



APAPS

REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO
ORÇAMENTO COMPLEMENTAR 2025

26/07/2025



OBRAS E MANUTENÇÃO

DRENAGENS PLUVIAIS

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

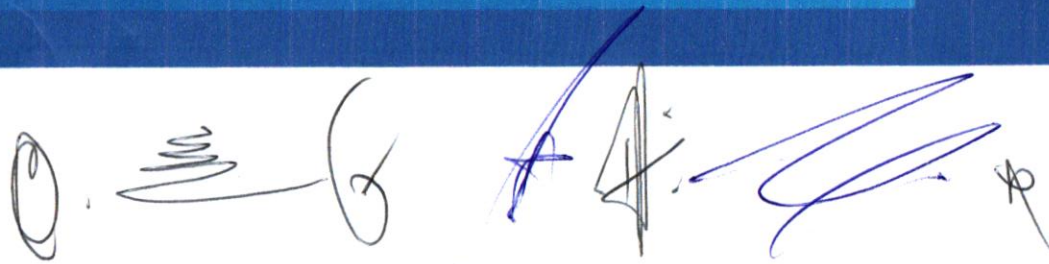
MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

Durante as recentes chuvas torrenciais, a drenagem de uma área verde comum não foi capaz de escoar e direcionar o volume com eficiência, resultando em danos, especialmente nos lotes H6I e H5I, localizados ao final do curso d'água. Visando preservar a integridade física dos associados e prevenir danos patrimoniais ainda maiores, precisamos dar uma solução definitiva.

A elaboração do projeto, obtenção das licenças ambientais e municipais e a contratação da obra, necessita de aporte complementar no orçamento.

R\$ 80.000,00



OBRAS E MANUTENÇÃO

SINALIZAÇÃO VIÁRIA HORIZONTAL

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

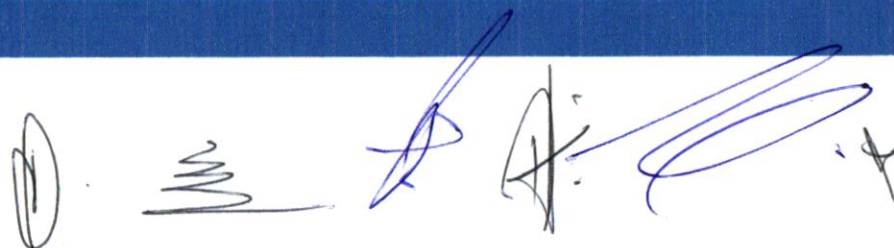
MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

Conforme Estatuto e Outorga, a APAPS é responsável pela manutenção das vias internas do Residencial, sendo identificada a necessidade de refazer a sinalização horizontal, mantendo a segurança de condutores e pedestres.

Com isso, precisamos iniciar a nova pintura da sinalização viária horizontal, que prevê a revisão das demarcações existentes e a execução de novas sinalizações. O trabalho será realizado por empresa especializada, garantindo conformidade com as normas

R\$ 170.000,00



OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

MEIO AMBIENTE

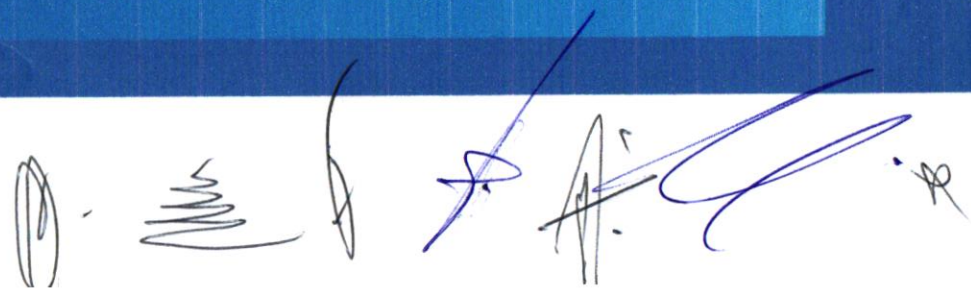
TECNOLOGIA

ILUMINAÇÃO DO CLUBE

A iluminação nas áreas comuns do clube é essencial para ampliar o uso qualificado desses espaços. A iniciativa tem como objetivos principais estimular a prática de atividades esportivas e recreativas com mais conforto, promover a integração entre os associados e, sobretudo, garantir a segurança dos associados.

Essa ação reforça o compromisso com o cuidado, a modernização e o aproveitamento pleno das estruturas já existentes. Além de promover bem-estar e convivência, valoriza o patrimônio do clube, permitindo que o seja utilizado de forma mais eficiente e atrativa durante todo o dia.

R\$ 138.000,00

A series of handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom of the page. The signatures are stylized and appear to be of various individuals, possibly representing different departments or the project team.

OBRAS E MANUTENÇÃO

JARDINAGEM DO CLUBE

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

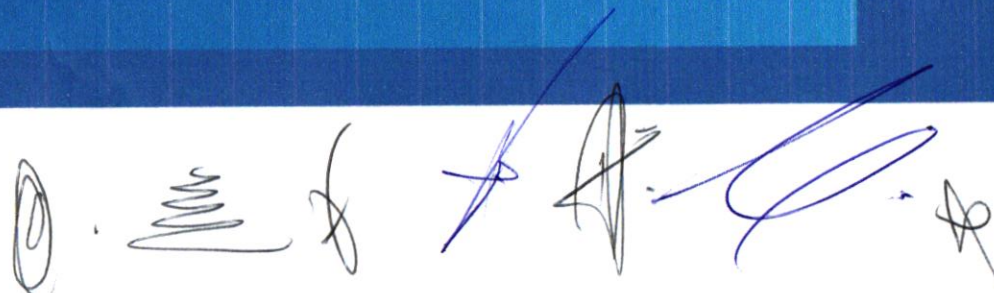
MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

Ao longo dos anos, as áreas de jardinagem do clube sofreram um desgaste natural, perdendo gradualmente sua vitalidade e aspecto visual. Foram comprometidos o charme e a beleza de um dos ambientes de convivência mais agradáveis e valorizados.

Será feito um investimento mais intenso na recuperação e manutenção da jardinagem, resgatando o paisagismo. A proposta é revitalizar os jardins com cuidado técnico, reposição de espécies, correções de solo e implantação de soluções que garantam um visual exuberante e sustentável ao longo do tempo.

R\$ 80.000,00



OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS

No primeiro semestre de 2025, foram realizadas intervenções de manutenção extraordinárias em válvulas, bombas e demais equipamentos dos poços. Grande parte dessas demandas teve origem em falhas causadas por descargas atmosféricas, que impactaram diretamente o funcionamento de componentes eletromecânicos do sistema. Em razão dessas ocorrências, o orçamento previsto mostrou-se insuficiente para cobrir as demandas do restante do exercício. Assim, é fundamental a suplementação orçamentária para assegurar a continuidade,

R\$ 150.000,00

A series of handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom of the page. The signatures are stylized and appear to be of various individuals, possibly representing different departments or levels of approval.

OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

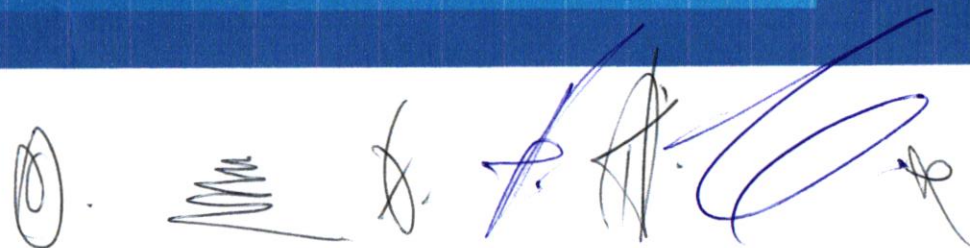
MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

AQUISIÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS

Com o objetivo de manter a eficiência no tratamento da água, temos demandas de aquisições de insumos químicos essenciais para garantir a potabilidade da água. Porém, houve um aumento no custo desses produtos, que são indispensáveis ao processo de tratamento. Além disso, diante da previsão de aumento no consumo entre os meses de setembro e dezembro, período que historicamente registra maior demanda, torna-se necessário um reforço orçamentário para assegurar a regularidade no fornecimento e no tratamento da água ao longo do segundo semestre.

R\$ 30.000,00

A series of handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom of the page. From left to right, there is a circular mark, a signature, a set of initials, and a large, stylized signature.

OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

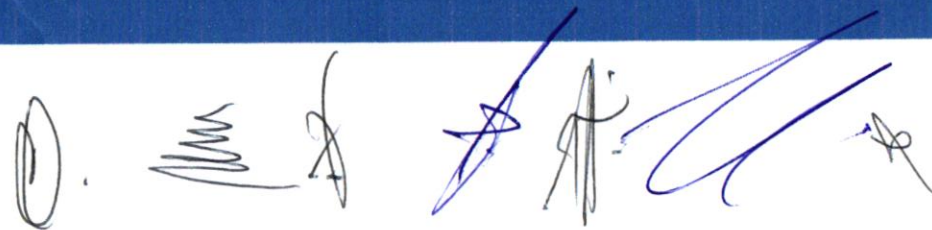
MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE TELEMETRIA

Realizamos investimentos para reposição do sistema de telemetria, com o objetivo de garantir o monitoramento remoto do sistema de abastecimento de água. A necessidade de substituição de parte dos equipamentos foi causada por descargas elétricas que comprometeram o funcionamento de componentes sensíveis do sistema. Esses danos afetaram diretamente a operação da automação, exigindo ações corretivas para garantir a continuidade das operações e a confiabilidade do sistema implantado.

R\$ 60.000,00

A series of handwritten signatures and initials in blue ink, located at the bottom of the page. There are approximately seven distinct marks, including a circle, a wavy line, and several stylized signatures.

OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

TUBULAÇÃO DE ÁGUA - RUA MACHADO DE ASSIS

A substituição da tubulação da Rua Machado de Assis é necessária diante do desgaste avançado e do padrão obsoleto da rede atual. A tubulação já não atende de forma adequada às exigências técnicas e operacionais, o que pode comprometer o fornecimento de água e gerar riscos de vazamentos futuros.

Aproveitaremos a oportunidade antes da nova pavimentação da via, garantindo que todo o sistema esteja em perfeitas condições, evitando que, no futuro, seja necessário romper o calçamento para intervenções, gerando transtornos e custos.

R\$ 128.850,00

A series of handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom of the slide. From left to right, there is a circular stamp, a signature, a set of initials, and several other stylized signatures.

OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

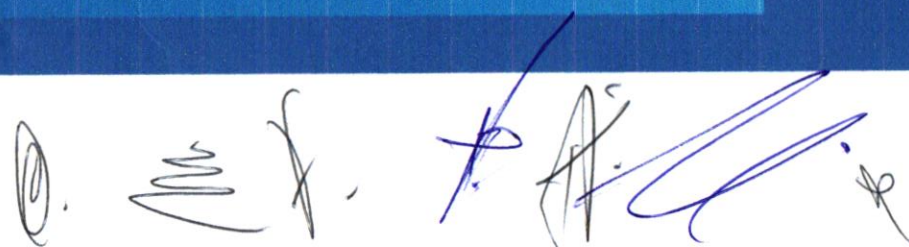
MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

CONTRATO DE PORTARIA E SEGURANÇA

A APAPS um contrato referente aos serviços de portaria e monitoramento e outro para os serviços de vigilância armada. Ambos os contratos preveem reajustes anuais com base no dissídio coletivo da categoria. Neste exercício, o reajuste deveria ser 9,97% para o contrato de portaria e monitoramento e 6,76% para o contrato de vigilância armada. Após as negociações, foi acordado um reajuste global de 6,10%. O acordo gerou uma redução, mas ainda ficou acima dos 4,88% orçados.

R\$ 89.165,16



OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

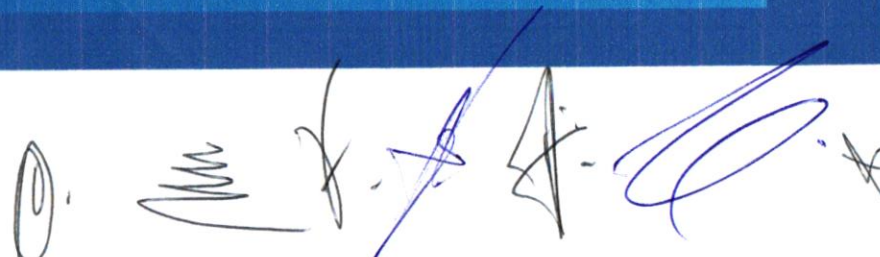
MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

AÇÃO EMERGENCIAL – ESTRUTURA DE CÂMERAS

Foi constatada a corrosão interna dos postes metálicos galvanizados que sustentam as câmeras de segurança, comprometendo sua estrutura, provocando acidentes e representando riscos à segurança dos moradores. Diante desse cenário, tornou-se necessária a readequação estrutural dos suportes das câmeras e da infraestrutura associada, a fim de preservar a eficácia e a continuidade do sistema de vigilância, substituindo os postes metálicos por estruturas de concreto.

R\$ 110.000,00



OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

MEIO AMBIENTE

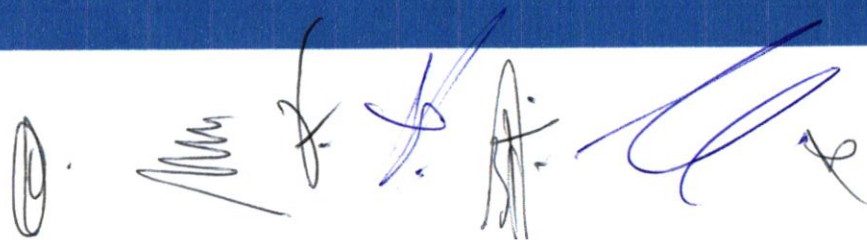
TECNOLOGIA

CONTRATO DE TRANSPORTE COLETIVO

Em conformidade com o Estatuto, a APAPS mantém uma empresa de transporte coletivo para atendimento interno aos associados, moradores e prestadores de serviço. No entanto, o contrato foi impactado por reajustes salariais decorrentes de acordos sindicais. A empresa contratada solicitou um reajuste de 50% no valor mensal para continuidade do atendimento.

Diante disso, iniciamos um processo de tomada de preços com outras empresas, avaliando a melhor solução técnica e financeira para o serviço.

R\$ 155.000,00



OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

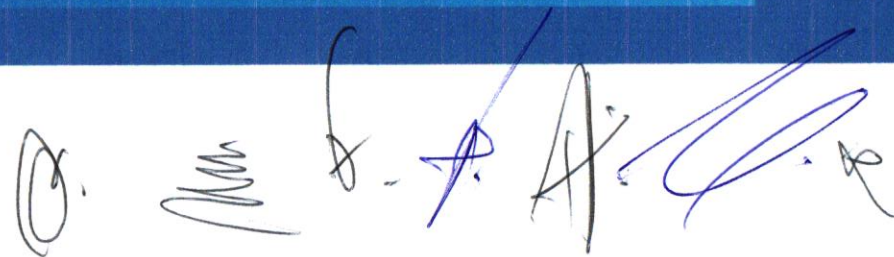
MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

CONTRATO DA ASSESSORIA DE RECREAÇÃO

Para atender a prestação de serviços em torneios e atividades esportivas e recreativas que ocorre que em períodos de feriados prolongados e férias faz se necessário o aumento de atividades extras e com isso aumento no número de profissionais foi orçado para 2025 o valor reduzido, no intuito de tentarmos rever o contrato atual e reduzir valores, o que não foi possível.

R\$ 145.000,00



OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

MEIO AMBIENTE

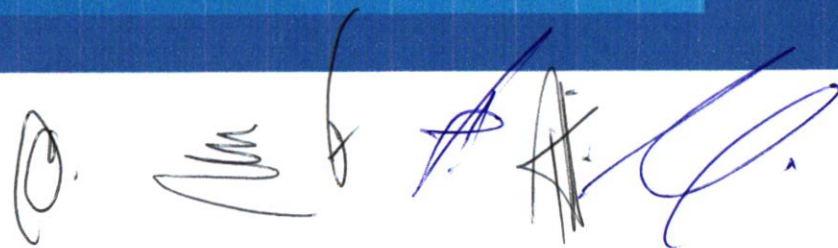
TECNOLOGIA

EVENTOS SOCIAIS, ESPORTIVOS E CULTURAIS

Os eventos deste ano apresentaram um crescimento significativo de público, em relação à 2024 demandando mais recursos para nossos eventos. Soma-se a isso o maior número de feriados prolongados de 2025, há impactos diretos nos custos dos eventos.

Como nossa proposta é continuar oferecendo eventos de qualidade, com infraestrutura adequada às demandas atuais, mesmo com o esforço da diretoria, é necessário um investimento superior ao aprovado para garantir qualidade e segurança.

R\$ 95.250,00



OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

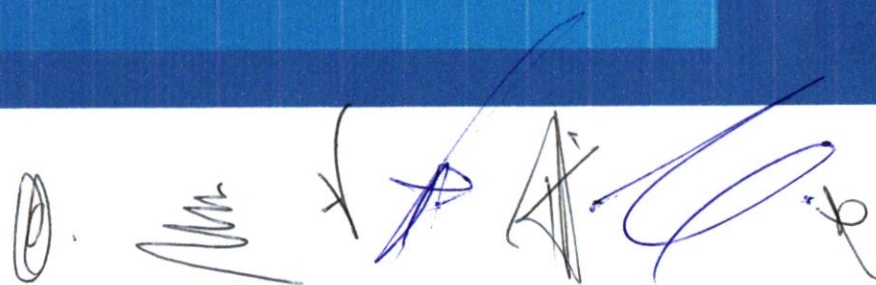
MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

AÇÃO EMERGENCIAL – COLETA DE LIXO

Nos períodos de festas de fim de ano, o Residencial Porta do Sol enfrentou recorrentes falhas na coleta pública de lixo, agravadas por greves, atrasos nos pagamentos e rompimentos contratuais entre a prefeitura e a empresa responsável. Diante do aumento expressivo na geração de resíduos nesse período, a APAPS precisou assumir parte da responsabilidade pela coleta e descarte, contratando empresas especializadas para preservar a limpeza do residencial e prevenir riscos à saúde dos associados.

R\$ 40.000,00



OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

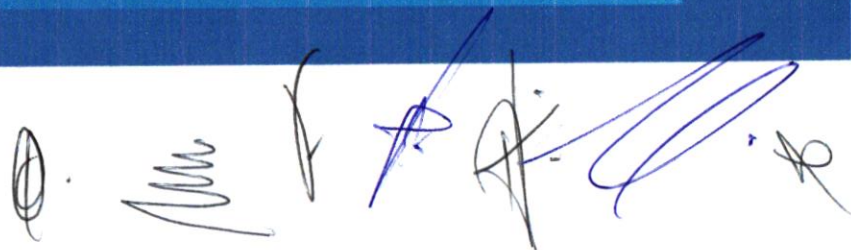
PELÍCULA DE PROTEÇÃO ÀS ASVES

A preservação ambiental é um dos nossos princípios fundamentais na busca a proteção da fauna e do ecossistema local.

Algumas estruturas da APAPS contam com amplas áreas envidraçadas, que, embora valorizem esteticamente os ambientes, representam riscos à fauna, especialmente às aves. Para evitar colisões, aplicaremos uma película especial nos vidros, reduzindo os acidentes desses animais.

Garantiremos as infraestruturas em harmonia com o meio ambiente, promovendo a sustentabilidade do residencial.

R\$ 45.000,00



OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

MEIO AMBIENTE

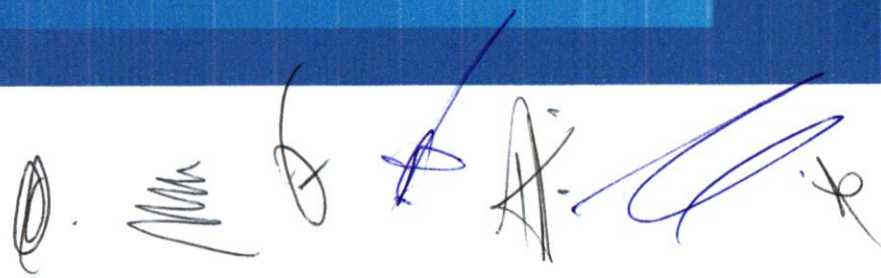
TECNOLOGIA

MANUTENÇÃO DE VIVEIRO

O objetivo é aumentar a capacidade de produção de mudas utilizadas nas ações de reflorestamento do nosso residencial, seja para recuperação de áreas degradadas, ou ações de enriquecimento paisagístico, reforçando nosso compromisso com a preservação ambiental.

Permitirá o cultivo de uma maior variedade e quantidade de espécies nativas, fortalecendo a sustentabilidade e um ambiente ainda mais saudável e agradável para todos os associados. A expansão garantirá que o reflorestamento ocorra de forma contínua, planejada e com autonomia.

R\$ 22.000,00



OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

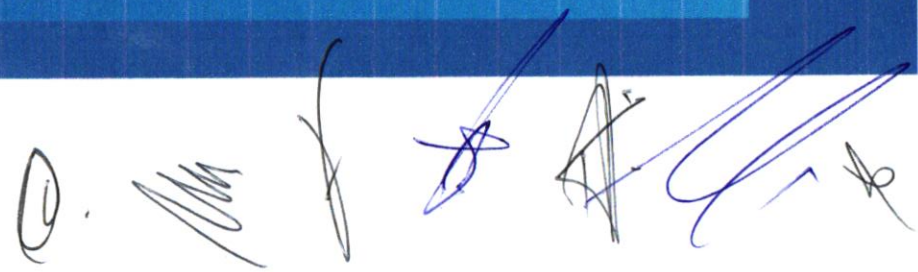
MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

MANUTENÇÃO DE JARDIM DE POLINIZAÇÃO

Necessitamos a realização da manutenção do jardim de polinização, com foco no madeiramento, que apresenta sinais de desgaste devido à exposição ao tempo. A realização dessa manutenção preventiva é fundamental para evitar que os danos se agravem, o que poderia levar à necessidade de substituição total das estruturas, com custos muito mais elevados. A medida garante a preservação do espaço, que tem importante função ambiental, estética e educativa para o residencial.

R\$ 8.500,00



OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

MEIO AMBIENTE

TECNOLOGIA

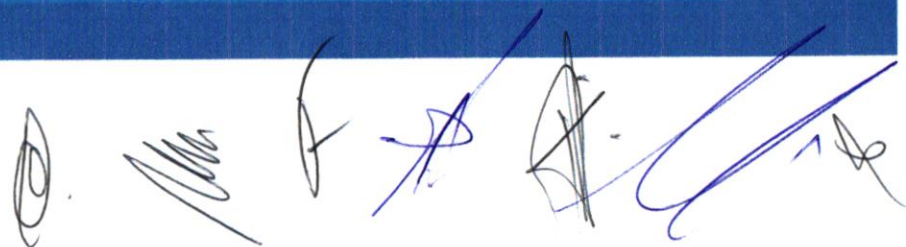
MANUTENÇÃO DE ÁREAS DE RISCOS BIOLÓGICOS

Implantação de novo sistema de limpeza e pulverização com repelentes para moscas, formigas e outros insetos, com base orgânica nos contêineres nas vias públicas e PEVs.

Novo método de limpeza das ervas daninhas nas ruas do residencial, aquisição de produtos ambientais e pulverização correta evitando contaminação por produtos químicos.

Novo local para coleta de resíduos contaminantes e infectantes na hípica.

R\$ 15.000,00



OBRAS E MANUTENÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

SEGURANÇA

SOCIAL

MEIO AMBIENTE

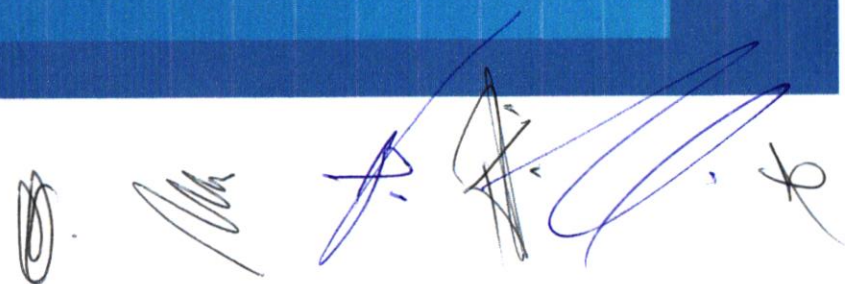
TECNOLOGIA

SUBSTITUIÇÃO DE SISTEMA ERP

Substituir o sistema ERP atual por um mais adequada às demandas. O sistema melhorará o controle das atividades e na geração de relatórios, impactando a eficiência da gestão.

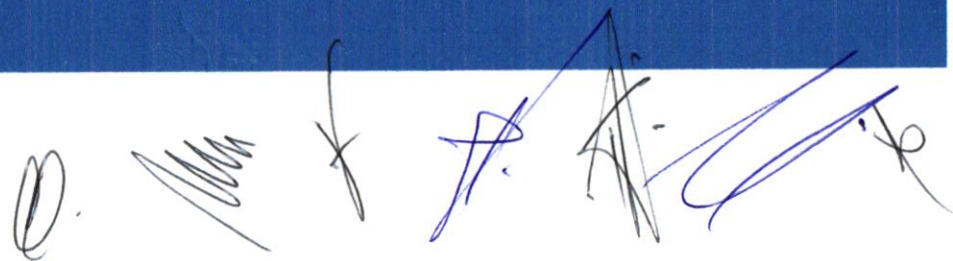
A nova plataforma permitirá maior agilidade nos processos internos e contará com um aplicativo integrado, facilitando a comunicação e o acesso a serviços pelos associados. Essa atualização é fundamental para fortalecer a governança e oferecer uma gestão mais transparente, eficiente e conectada com os associados.

R\$ 36.963,48



CONSOLIDADO - ORÇAMENTO DE DESPESAS COMPLEMENTARES

ÁREA	MOTIVO	VALOR
Obras e Manutenção	Revitalização da Sinalização Viária Horizontal	R\$ 170.000,00
Obras e Manutenção	Adequação de Drenagem Pluvial	R\$ 80.000,00
Obras e Manutenção	Iluminação do Clube	R\$ 138.000,00
Obras e Manutenção	Revisão da Jardinagem do Clube	R\$ 80.000,00
Recursos Hídricos	Manutenção de Equipamentos	R\$ 150.000,00
Recursos Hídricos	Aquisição de Produtos Químicos	R\$ 30.000,00
Recursos Hídricos	Modernização do Sistema de Telemetria	R\$ 60.000,00
Recursos Hídricos	Tubulação de Água - Rua Machado de Assis	R\$ 128.850,00
Segurança	Aumento do Contrato da Souza Lima	R\$ 89.165,16
Segurança	Readequação da Estrutura de Câmeras de Segurança	R\$ 110.000,00
Social, Esportes e Cultura	Realização de Eventos Sociais, Esportivos e Culturais	R\$ 95.250,00
Social, Esportes e Cultura	Contrato de Assessoria Esportiva e Recreativa	R\$ 145.000,00
Social, Esportes e Cultura	Aumento do Contrato de Transporte Interno de Passageiros	R\$ 155.000,00



CONSOLIDADO - ORÇAMENTO DE DESPESAS COMPLEMENTARES

ÁREA	MOTIVO	VALOR
Meio Ambiente	Manutenção dos Viveiros	R\$ 22.000,00
Meio Ambiente	Manutenção do Jardim de Polinização	R\$ 8.500,00
Meio Ambiente	Manutenção de Áreas de Riscos Biológicos	R\$ 15.000,00
Meio Ambiente	Ação Emergencial de Coleta de Resíduos	R\$ 40.000,00
Meio Ambiente	Película para Proteção às Aves	R\$ 45.000,00
Tecnologia	Implantação de Novo Sistema de ERP	R\$ 36.963,4
TOTAL DE DESPESAS COMPLEMENTARES		R\$ 1.598.728,64



CONSOLIDADO - ORÇAMENTO DE RECEITAS COMPLEMENTARES

MOTIVO	VALOR
Recebimentos de períodos anteriores (acima do orçado)	R\$ 1.276.015,00
Acordos Judiciais anteriores (acima do orçado)	R\$ 492.407,00
TOTAL DE RECEITAS COMPLEMENTARES	R\$ 1.768.422,00

+6,71%

ORÇAMENTO DE DESPESAS APROVADO 2025
R\$ 23.824.933

COMPLEMENTAR
R\$ 1.598.728,64

Valor limitado à

ORÇAMENTO DE RECEITAS APROVADO 2025
R\$ 23.824.933

RECEITAS EXTRAS
R\$ 1.768.422,00

+7,42%

