

RECEBIMENTOS REALIZADOS ENTRE JAN/2022 E FEV/2023

Saldo inicial 01 JAN 2022									2.346.093,99
Mês	Boletos	Previsto Taxa mensal	Realizado Taxa mensal	Taxa à vista	Venda de lote	Rendimentos	Total de Entradas	Saidas*	Saldo Bancário
jan/22	498	219.120,00	211.199,59	-	-	17.378,69	228.578,28	80.772,63	2.493.899,64
fev/22	498	219.120,00	225.433,06	-	-	19.454,91	244.887,97	43.801,55	2.694.986,06
mar/22	498	219.120,00	221.337,43	-	-	26.017,77	247.355,20	1.337,75	2.941.003,51
abr/22	498	363.987,12	309.839,99	405.995,90	-	25.922,92	741.758,81	21.101,42	3.661.660,90
mai/22	469	342.769,08	395.057,71	453.556,47	-	40.831,42	889.445,60	80.416,09	4.470.690,41
jun/22	476	352.102,39	329.694,99	5.780,64	-	6.634,38	342.110,01	469.889,88	4.342.910,54
jul/22	475	351.536,86	354.401,01	32.688,31	-	71.324,24	458.413,56	838.648,50	3.962.675,60
ago/22	475	351.799,18	344.969,98	3.000,00	-	10.006,88	357.976,86	1.068.098,60	3.252.553,86
set/22	475	351.915,63	346.390,36	32.617,91	-	16.386,88	395.395,15	1.045.992,34	2.601.956,67
out/22	473	350.225,48	363.382,46	-	-	8.819,69	372.202,15	1.106.258,12	1.867.900,70
nov/22	471	344.654,18	321.937,98	74.849,45	-	8.626,81	405.414,24	783.974,09	1.489.340,85
dez/22	469	343.213,04	359.966,88	-	358.540,55	7.980,07	726.487,50	735.902,96	1.479.925,39
Totais/22		3.809.562,96	3.783.611,44	1.008.488,68	358.540,55	259.384,66	5.410.025,33	6.276.193,93	
jan/23	470	343.942,88	343.208,00		-	12.312,52	355.520,52	10.224,45	1.825.221,46
fev/23	469	343.296,63	338.668,88	63.703,61	-	11.517,97	413.890,46	26.784,71	2.212.327,21
Totais/23		687.239,51	681.876,88	63.703,61	-	23.830,49	769.410,98	37.009,16	
Total Geral		4.496.802,47	4.465.488,32	1.072.192,29	358.540,55	283.215,15	6.179.436,31	6.313.203,09	

ENTRADAS	6.179.436,31
SAÍDAS	6.313.203,09
Saldo final 28.02.2023	2.212.327,21

Obs

Taxa a Vista: 31 unidades fizeram o pagamento integral da taxa para obra de infraestrutura.

4 unidades fizeram antecipação parcial do pagamento da taxa para obra de infraestrutura.

PAGAMENTOS REALIZADOS JAN/2022 A FEV/2023

	GW	ARIA GERENCIAMENTO	PROGEPLAN	OUTRAS DESPESAS	TARIFAS	ARIA CLÁUSULA DE SUCESSO	REMANEJAMENTO POSTES	SUPRESSÃO	Total de Sidas
jan/22		14.461,87	61.700,00		903,50	3.707,26			80.772,63
fev/22			42.800,00		1.001,55				43.801,55
mar/22				394,00	943,75				1.337,75
abr/22		20.139,82			961,60				21.101,42
mai/22					1.028,55	79.387,54			80.416,09
jun/22	462.666,60	5.202,27		946,41	1.074,60				469.889,88
jul/22	818.709,70				5.586,80			14.352,00	838.648,50
ago/22	950.331,35	82.366,36			1.000,05	20.048,84		14.352,00	1.068.098,60
set/22	1.005.330,24	31.128,40		72,48	971,41	1.313,81		7.176,00	1.045.992,34
out/22	1.042.776,84	55.584,92			986,36			6.910,00	1.106.258,12
nov/22	755.566,87	27.417,06			990,16				783.974,09
dez/22	641.994,57	27.417,06			1.112,33		58.469,00	6.910,00	735.902,96
Totais/22	5.677.376,17	263.717,76	104.500,00	1.412,89	16.560,66	104.457,45	58.469,00	49.700,00	6.276.193,93
jan/23		1.686,15			1.097,30		531,00	6.910,00	10.224,45
fev/23		25.730,91			1.053,80				26.784,71
Totais/23	-	27.417,06	-	-	2.151,10	-	531,00	6.910,00	37.009,16
Total Geral	5.677.376,17	291.134,82	104.500,00	1.412,89	18.711,76	104.457,45	59.000,00	56.610,00	6.313.203,09
	89,9%	4,6%	1,7%	0,0%	0,3%	1,7%	0,9%	0,9%	100,0%

PAGAMENTOS PARA GW

	Valor orçado	Reequilíbrio	Valor pago
1º medição	438.332,14	29.007,86	467.340,00
2º medição	759.809,57	53.613,52	813.223,08
Ajuste 1º e 2º medição		-26.683,43	
3º medição	930.619,87	19.711,48	951.144,57
4º medição	966.022,18	39.308,06	1.005.330,24
5º medição	1.006.525,26	36.251,57	1.042.776,84
6º medição	728.071,30	27.495,57	755.566,87
7º medição	618.192,00	23.802,57	641.994,57
	5.447.572,32	202.507,20	5.677.376,17

CÁLCULO REAJUSTE

INCC

mês	Inflação mês	Índice Acumulado
nov/21	0,67%	959,001
dez/21	0,35%	962,321
jan/22	0,71%	969,184
fev/22	0,38%	972,904
mar/22	0,86%	981,244
abr/22	0,95%	990,543
mai/22	2,28%	1013,164
jun/22	2,14%	1034,824
jul/22	0,86%	1043,760
ago/22	0,09%	1044,679
set/22	0,09%	1045,616
out/22	0,12%	1046,896
nov/22	0,36%	1050,701

$$R = \frac{\text{Índice nov/22} - \text{Índice nov/21}}{\text{Índice nov/21}}$$

$$R = \frac{1050,701 - 959,001}{959,001}$$

$$R = 0,0956 \quad 9,56\%$$

CORREÇÃO CONTRATO GW

Contrato inicial	22.971.899,76
Reequilibrio 2022	920.121,21
Valor Reequilibrado	23.892.020,97
Valor pago em 2022	5.677.376,17
Saldo do contrato inicial	18.214.644,80
Correção Contrato	1.011.792,08
Saldo reajustado	19.226.436,88

Custos Adicionais

	Reequilibrio GW	ARIA CLÁUSULA DE SUCESSO	REMANEJAMENTO POSTES	SUPRESSÃO	Total Custos Adicionais
jan/22		3.707,26			3.707,26
fev/22					0,00
mar/22					0,00
abr/22					0,00
mai/22		79.387,54			79.387,54
jun/22	29.007,86				29.007,86
jul/22	53.613,52			14.352,00	67.965,52
Ajuste 1º e 2º medição	-27.496,65				
ago/22	19.711,48	20.048,84		14.352,00	54.112,32
set/22	39.308,06	1.313,81		7.176,00	47.797,87
out/22	36.251,57			6.910,00	43.161,57
nov/22	27.495,57				27.495,57
dez/22	23.802,57		58.469,00	6.910,00	89.181,57
Totais/22	201.693,98	104.457,45	58.469,00	49.700,00	414.320,43
jan/23			531,00	6.910,00	7.441,00
fev/23					0,00
Totais/23		0,00	531,00	6.910,00	7.441,00
Total Custo Adicional	201.693,98	104.457,45	59.000,00	56.610,00	421.761,43

Valor para cada unidade 820,55 PERÍODO DE JAN/22 A FEV/23

CUSTO BASE DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Apresentado na AGO de 13/3/2022

Item	Valor Original	% SOBRE O TOTAL
Valor da Obra	22.971.899,77	84,6%
Valor Contrato Ária	2.100.000,00	7,7%
Correção Contrato Ária	132.862,92	0,5%
Compensação Florestal Pretérta	683.146,80	2,5%
Compensação Florestal para Obras	261.289,00	1,0%
Compensação Ambiental	863.000,00	3,2%
Outras Despesas	140.000,00	0,5%
Total Investimento	27.152.198,49	100,0%
(-)Valor Previsto para venda 16 lotes	5.562.228,05	
(-)Valor do Lote Misto		
Total Final	21.589.970,44	

CUSTO ATUALIZADO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Atualizado na AGO de 12/3/2023

Item	Valor Original	% SOBRE O TOTAL
Valor da Obra após 7 medição	19.226.436,88	84,4%
Valor Contrato Ária	1.483.029,49	6,5%
Correção Contrato Ária		0,0%
Compensação Florestal Pretérta	723.657,41	3,2%
Compensação Florestal para Obras	276.783,44	1,2%
Compensação Ambiental	914.175,90	4,0%
Outras Despesas	146.805,33	0,6%
Total Investimento	22.770.888,44	100,0%
(-)Valor Previsto para venda 15 lotes	5.256.838,93	
(-)Valor do Lote Misto		
Total Final	17.514.049,51	

Obs. Um lote foi vendido em dez/2022 e o recurso já incorporado na reserva veja a **aba** EntradasSaídas22-23

ORÇAMENTO PARA 2023													
nº de unidades	468	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	477	
Ingressos - Taxa de Regularização	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	TOTAL
Taxa de Regularização	344.225,16	345.702,92	346.578,00	379.710,86	380.667,50	381.624,14	382.580,78	383.537,42	384.494,06	385.450,70	385.450,70	385.450,70	4.485.472,91
Aplicações Financeiras	12.312,52	11.517,97	10.000,00	8.000,00	8.300,00	7.200,00	6.500,00	5.000,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	86.830,49
Venda de Lotes da Cooverde			386.420,14	387.407,78	327.750,00	311.695,00	395.898,06	393.592,22	380.000,00	386.629,96	386.421,80	0,00	3.355.814,96
Total de Ingressos	356.537,68	357.220,89	742.998,14	775.118,64	716.717,50	700.519,14	784.978,84	782.129,64	768.994,06	776.580,66	776.372,50	389.950,70	7.928.118,36

Saídas - Taxa de Regularização	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	TOTAL
Gerenciamento e Fiscalização LI 04/2019	1.686,15	25.730,91	36.445,79	60.490,55	31.088,35	31.088,35	31.088,35	31.088,35	31.088,35	31.088,35	31.088,35	31.088,35	341.971,85
Obras de infraestrutura	0,00	0,00	0,00	300.000,00	800.000,00	800.000,00	900.000,00	900.000,00	970.000,00	970.000,00	970.000,00	400.000,00	7.010.000,00
Cartório (Registro do Parcelamento)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensação Ambiental	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensação Florestal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remanejamento de Postes	531,00	0,00	158.500,00	79.600,00	19.900,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	258.531,00
Outras despesas	0,00	0,00	431,67	0,00	0,00	1.036,89	0,00	0,00	79,41	822,58	0,00	0,00	2.370,54
Supressao Vegetal			14.950,00	14.950,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.900,00
Tarifas bancárias	989,87	1.152,08	1.033,97	1.053,53	1.193,16	1.177,33	1.437,21	1.095,65	1.064,28	1.080,66	1.084,82	1.218,67	13.581,23
Total de Saídas	3.207,02	26.882,99	211.361,43	456.094,08	852.181,51	833.302,57	932.525,56	932.184,00	1.002.232,04	1.002.991,58	1.002.173,17	432.307,02	7.656.354,62

INADIMPLÊNCIA	
2021 (2,64)	54.774,20
2022 (3,28%)	124.958,11

*O realizado considera-se todas as entradas (inadimplência de anos anteriores, juros, etc)

Índice INCC	1,0956
Reajuste taxa (nov/21 a nov/22)	1,0956

SALDOS ESTIMADOS	
SALDO FINAL EM 31.12.2022	1.479.925,39
INGRESSOS - SAÍDAS	271.763,74
(=) SALDO DISPONÍVEL ESTIMADO	1.751.689,13



LEGENDA

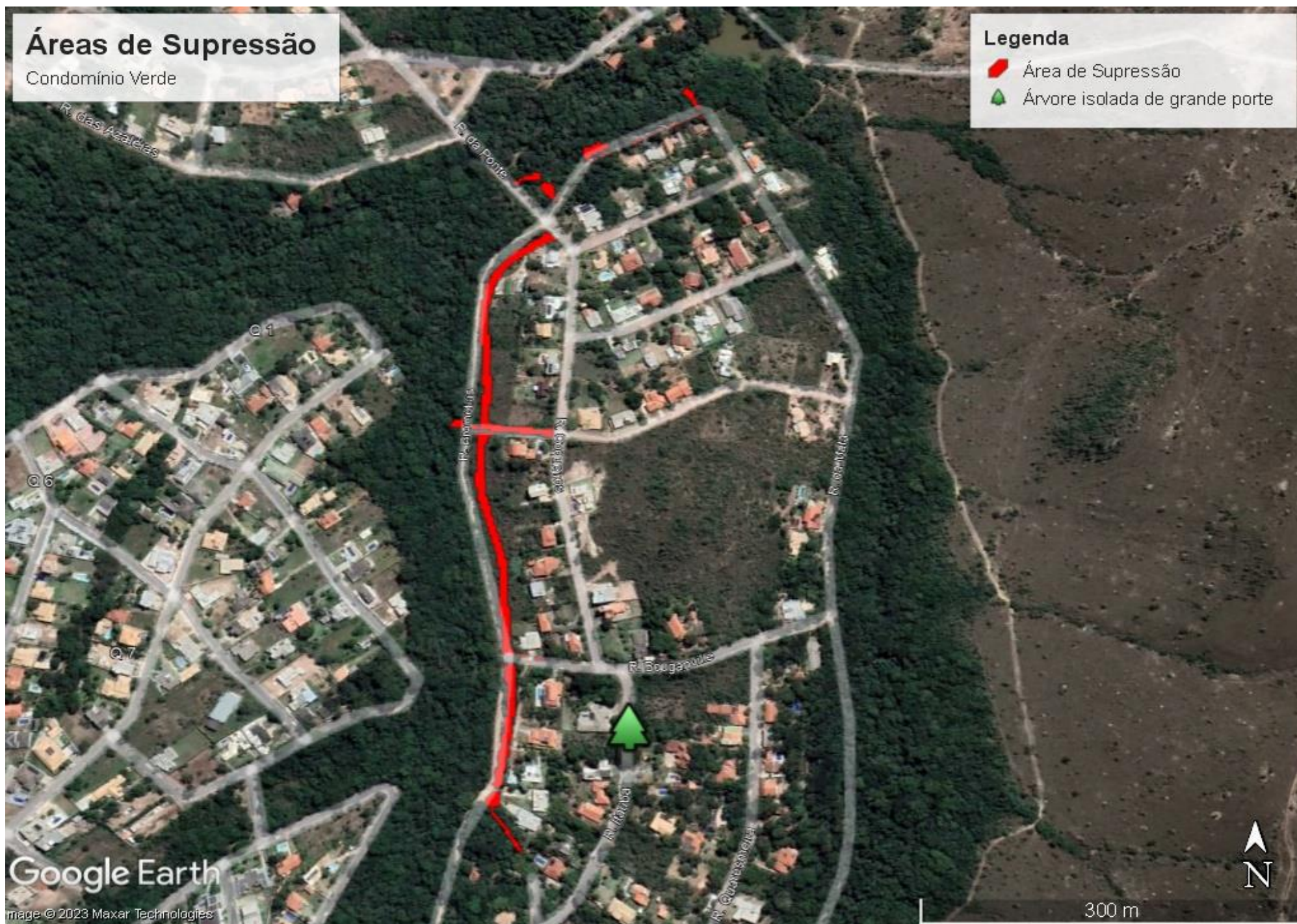
- RUAS EXECUTADAS
- RUAS PREVISTAS
- PASSEIOS EXECUTADOS
- PASSEIOS PREVISTAS

Áreas de Supressão

Condomínio Verde

Legenda

- Área de Supressão
- Árvore isolada de grande porte



LEGENDA	
	POSTES À SEREM REMANEJADOS QUANTIDADE: 36 POSTES
	POSTES À SEREM REMOVIDOS QUANTIDADE: 08 POSTES
	POSTES À SEREM ADICIONADOS QUANTIDADE: 02 POSTES
	POSTES DESATIVADOS (DENTRO DA MATA) QUANTIDADE: 10 POSTES

LEGENDA	
	POSTES À SEREM REMANEJADOS QUANTIDADE: 36 POSTES
	POSTES À SEREM REMOVIDOS QUANTIDADE: 08 POSTES
	POSTES À SEREM ADICIONADOS QUANTIDADE: 02 POSTES
	POSTES DESATIVADOS (DENTRO DA MATA) QUANTIDADE: 10 POSTES

