



PREMSAO ORÇAMENTARIA 2022 / 2023
A SER APROVADA NA ASSEMBLEIA DE 14 de dezembro de 2022

QUANTIDADE	PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA ESCOPO ATUAL		VALORES MENSAIS 2019-2020	VALORES ANUAIS 2019/2020	VALORES PROPOSTOS 2022 À 2023 MENSAL	VALORES PROPOSTOS 2022 À 2023 ANUAL	ÍNDICES E CRITÉRIOS
1.1	PESSOAL / MÃO DE OBRA (Total)	ÍNDICES	27.770,00	333.240,00	34.039,70	408.476,40	ÍNDICES
2 FUNCIONÁRIOS	Auxiliar de Serviços Gerais (terceirizado)	A. COLETIVO	7.180,00	86.160,00	7.969,80	95.637,60	Dissídio Coletivo
1 FUNCIONÁRIO	Profissional de Jardinagem (terceirizado)	A. COLETIVO	3.750,00	45.000,00	4.162,50	49.950,00	Dissídio Coletivo
1 FUNCIONÁRIO	Operador de Roçadeira (terceirizado)	A. COLETIVO	3.750,00	45.000,00	4.162,50	49.950,00	Dissídio Coletivo
2 FUNCIONÁRIOS	Zelador Operacional (terceirizado)	A. COLETIVO	7.390,00	88.680,00	8.202,90	98.434,80	Dissídio Coletivo
2 FUNCIONÁRIOS	Aux. Administrativo / operacional	A. COLETIVO	5.700,00	68.400,00	6.042,00	72.504,00	Dissídio Coletivo
1 FUNCIONÁRIO	Gestor operacional (terceirizado)	A. COLETIVO	0,00	0,00	3.500,00	42.000,00	Dissídio Coletivo
1.2	CONTRATOS (Total)		650,00	7.800,00	928,93	11.147,17	
1	Manutenção de Elevadores	IGPM	250,00	3.000,00	280,10	3.361,17	IGPM
1	Manutenção limpeza de caixa d'água	IGPM	40,00	480,00	49,17	990,00	IGPM/ dois serviços ao ano
1	Manutenção Controle de Pragas	IGPM	0,00	0,00	266,67	3.200,00	4 x ao ano / Item não aprovado
1	Atividades Esportivas e Lazer	A. COLETIVO	0,00	0,00	0,00	0,00	Item não aprovado
1	Manutenção de Site / Aplicativo	IPCA	180,00	2.160,00	166,50	1.998,00	IGPM
1	Internet e telefonia	IGPM	180,00	2.160,00	166,50	1.998,00	IGPM
1.3	CONCESSIONÁRIAS		0,00	0,00			
1	Águas do Rio	C. CONSUMO	0,00	C. Consumo	C. Consumo	C. Consumo	Rateado conforme consumo
1	Light	C. CONSUMO	0,00	C. Consumo	C. Consumo	C. Consumo	Rateado conforme consumo
1.4	ADMINISTRATIVAS (Total)		6.511,87	78.142,40	7.298,40	87.580,74	
1	Pró Labore Presidente	ASSEMBLEIA	998,00	11.976,00	1.302,00	15.624,00	Pro labore S/ Sal. Mínimo
1	Pró Labore Diretor Financeiro	ASSEMBLEIA	998,00	11.976,00	1.302,00	15.624,00	Pro labore S/ Sal. Mínimo
1	Imposto Pró Labore	20%	399,20	4.790,40	266,64	3.199,68	Obrigação Legal
1	Empresa de administração	IGPM	1.000,00	12.000,00	0,00	0,00	Administração Própria c/ assessoria
1	Assessoria Contábil / Fiscal / RH / Jurídico	IGPM	2.700,00	32.400,00	3.825,76	45.909,06	IGPM /Obr. Legal / Novo Contrato
1	ISS	5%	0,00	0,00	0,00	0,00	Item renegociado
1	Assembleias Anuais	SALÁRIO MÍNIMO	166,67	2.000,00	202,00	2.424,00	Considerando 2 (duas) ao ano
1	Gasto Operacional Assembleias	COTAÇÃO	250,00	3.000,00	400,00	4.800,00	Aluguel de equip. e materiais
1.5	MATERIAL MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO		1.200,00	14.400,00	4.213,41	50.560,92	
1	Manutenção Elétrica	0%	300,00	3.600,00	322,00	3.864,00	Término de garantia Cyrela
1	Manutenção Reparos / Reformas /Pinturas	0%	350,00	4.200,00	1.489,12	17.869,45	Término de garantia Cyrela
1	Peças / Equipamentos e Patrimonio	0%	300,00	3.600,00	1.265,38	15.184,53	Término de garantia Cyrela
1	Material de Escritório, copia de chaves e correio	0%	0,00	0,00	50,00	600,00	Item renegociado
1	Material Jardinagem	0%	250,00	3.000,00	820,41	9.844,95	Manutenção e Conservação
1	Caixa Pequeno	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	Item excluído
1	Manutenção Extintores		0,00	0,00	16,50	198,00	Manutenção e Conservação
1	Manutenção Cameras (sistema de monitoramento)		0,00	0,00	250,00	4.200,00	Manutenção e Conservação
2	RECEITAS		VALORES MENSAIS 2019-2020	VALORES ANUAIS 2019/2020	VALORES PROPOSTOS 2021 À 2022 MENSAL	VALORES PROPOSTOS 2021 À 2022 ANUAL	
2.1	RECEITAS CORRENTES (COTAS CONDOMINIAIS)		36.131,87	433.582,40	46.480,44	557.765,23	
2.1.1	Receitas Correntes (Cota Condominial)		36.131,87	433.582,40	46.480,44	557.765,23	
2.1.2	Fundo de Reserva (2,5%)		903,30	10.839,56	1.162,01	13.944,13	
2.1.3	Inadimplência fases (média11%)		3.333,16		2.382,12		
2.1.4	Total para Rateio de Cotas-condominiais		40.368,33	444.421,96	50.024,57	571.709,36	
	Percentual de aumento						
Valor das cotas por unidade							
	Unidades Autônomas	Forma de Rateio	Cota por fase 2019/2020	Cota Assoc. 2019/2020	Cota por fase 2021/2022	Cota Assoc. 2021/2022	Aumento em nº absoluto (R\$)
	RATEIO AMÉRICA CONDOMÍNIO CLUBE (452 unidades)	por unidade	11.893,06	xx	R\$ 14.739,96	xx	
	RATEIO RIO RESIDENCIAL (350 unidades)	por unidade	9.209,23	xx	R\$ 11.413,69	xx	
	RATEIO CARIOCA RESIDENCIAL (732 unidades)	por unidade	19.260,45	xx	R\$ 23.870,92	xx	
	Total		40.362,74	26,31	50.024,57	32,61	R\$ 6,30
Valor da Cota com fundo de reserva e inadimplência 11%							R\$ 32,61

EM TEMPO: Índice de variação aplicado de 11% aos contratos, manutenções e equipamentos com relação ao Dissídio das categorias mão de obra terceirizada e orgânico a porcentagem estimada é de 11%

Valor da cota sem fundo de reserva e não considerando a inadimplência

Valor das cotas por unidade							
	Unidades Autônomas	Forma de Rateio	Cota por fase 2019/2020	Cota Assoc. 2019/2020	Cota por fase 2021/2022	Cota Assoc. 2021/2022	Aumento em nº absoluto (R\$)
	RATEIO AMÉRICA CONDOMÍNIO CLUBE (452 unidades)	por unidade	11.893,06	xx	R\$ 13.695,67	xx	
	RATEIO RIO RESIDENCIAL (350 unidades)	por unidade	9.209,23	xx	R\$ 10.605,05	xx	
	RATEIO CARIOCA RESIDENCIAL (732 unidades)	por unidade	19.260,45	xx	R\$ 22.179,71	xx	
	Total		40.362,74	26,31	46.480,44	30,30	R\$ 3,99
Valor da cota sem fundo de reserva e não considerando a inadimplência							R\$ 30,30
Fundo de reserva 2.5%							R\$ 0,76