

Previsão Orçamentária & Custos Academia 2026

Planejamento estratégico e sustentável

Apresentação das metas de gestão, investimentos urgentes e projeção financeira para o próximo exercício.





Missão da Gestão

Foco no desenvolvimento sustentável e na eficiência econômica permanente

Desenvolvimento Sustentável

Foco no crescimento equilibrado e na preservação dos recursos do condomínio.

Melhorias Estruturais

Criação de base financeira para possibilitar investimentos progressivos no futuro.



Economias Permanentes

Investimentos estratégicos desenhados para reduzir custos operacionais a longo prazo.



Desafios de 2025

Maiores desafios orçamentários de 2025.

RECUPERAÇÃO DO ASFALTO



- Investimento de apenas 33 mil reais de jan/mai;
- Aproximadamente 50 mil mensais em 15 parcelas.
- Garantia da obra (reparos pós chuva serão executados até março sem custos adicionais)

AUMENTO DOS GASTOS EM RAZÃO DA DENÚNCIA DOS RONDAS



CUSTO CONDOMÍNIO			
COLABORADOR	TOTAL VIGILANTE	TOTAL RONDA	DIFERENÇA
ALAN GOMES	R\$ 6.178,60	R\$ 4.570,38	R\$ 1.608,22
ALESSANDRO DOS REIS	R\$ 5.376,00	R\$ 4.069,92	R\$ 1.306,07
ALISSON DA SILVA	R\$ 5.508,87	R\$ 4.202,20	R\$ 1.306,66
EDUARDO RODRIGUES	R\$ 6.214,49	R\$ 4.594,96	R\$ 1.619,53
FELIPE LIMA	R\$ 5.274,30	R\$ 3.976,64	R\$ 1.297,66
FRANCISCO SIDINEI	R\$ 6.524,54	R\$ 4.904,65	R\$ 1.619,89
HUGO FERREIRA	R\$ 5.059,72	R\$ 3.780,30	R\$ 1.279,42
JOSIAS RIBEIRO	R\$ 6.165,97	R\$ 4.568,59	R\$ 1.597,38
RICARDO MARTINS	R\$ 4.963,16	R\$ 3.714,33	R\$ 1.248,83
RICARDO SOARES	R\$ 5.308,55	R\$ 4.121,23	R\$ 1.187,32
VALDIR GOMES	R\$ 5.926,51	R\$ 4.392,35	R\$ 1.534,16
VILSON SILVA	R\$ 5.308,55	R\$ 4.002,01	R\$ 1.306,55
COLABORADOR	TOTAL SUP. AREA	TOTAL SUP. VIG	DIFERENÇA
ROBERTO ALVES	R\$ 7.167,32	R\$ 5.542,84	R\$ 1.624,48
		TOTAL	R\$ 16.911,70

Investimentos Urgentes

Ações prioritárias de 2025 para garantir a infraestrutura e a sustentabilidade



**Iluminação pública
(foco em
Investimento
sustentável)**



**Reforma na sede
administrativa
(Ferragem e
Sumidouro)**



**Conserto
do Gerador para
segurança
energética**

Melhorias Permanentes

Otimização de custos e regularização patrimonial das divisas

Aquisição de **três motos** próprias para o condomínio

Redução de aluguel de motos em **R\$ 10.800/mês** Manutenção/impostos das motos em aproximadamente 5.500/mês

Conclusão do **muro de entrada** do condomínio

Reconstrução da divisa entre **Ouro Vermelho I e II** Despesas rateadas. Utilização de grade para seguir normas ambientais

Implementação do BPO Financeiro: sem reajuste da administração contabilidade em 2026

Situação concreta BPO Financeiro

OURO VERMELHO II > GUIA FISCAL NÃO LIQUIDADA

Assunto: OURO VERMELHO II > GUIA FISCAL NÃO LIQUIDADA
De: Gabriel Alves da Vila21 <gabriel.alves@vila21.com.br>
Data: 21/01/2026, 16:58
Para: sindico@ourovermelhoweb.com.br, ahelena.silva1@gmail.com, Atendimento CROV2 <atendimentocrov2@ourovermelhoweb.com.br>
CC: Maria Taimaras da Vila21 <maria.taimaras@vila21.com.br>, Lucas Possidonio da Vila21 <lucas@vila21.com.br>

Prezadas, boa tarde!

Informamos que a guia de FGTS/PIS referente ao 13º salário do exercício de 2025, com vencimento em dezembro/2025, não foi devidamente quitada na data correta.

O ocorrido se deu em razão de uma falha interna da Vila21. Diante disso, esclarecemos que **todos os encargos e acréscimos financeiros gerados em decorrência do atraso serão integralmente arcados pela Vila21.**

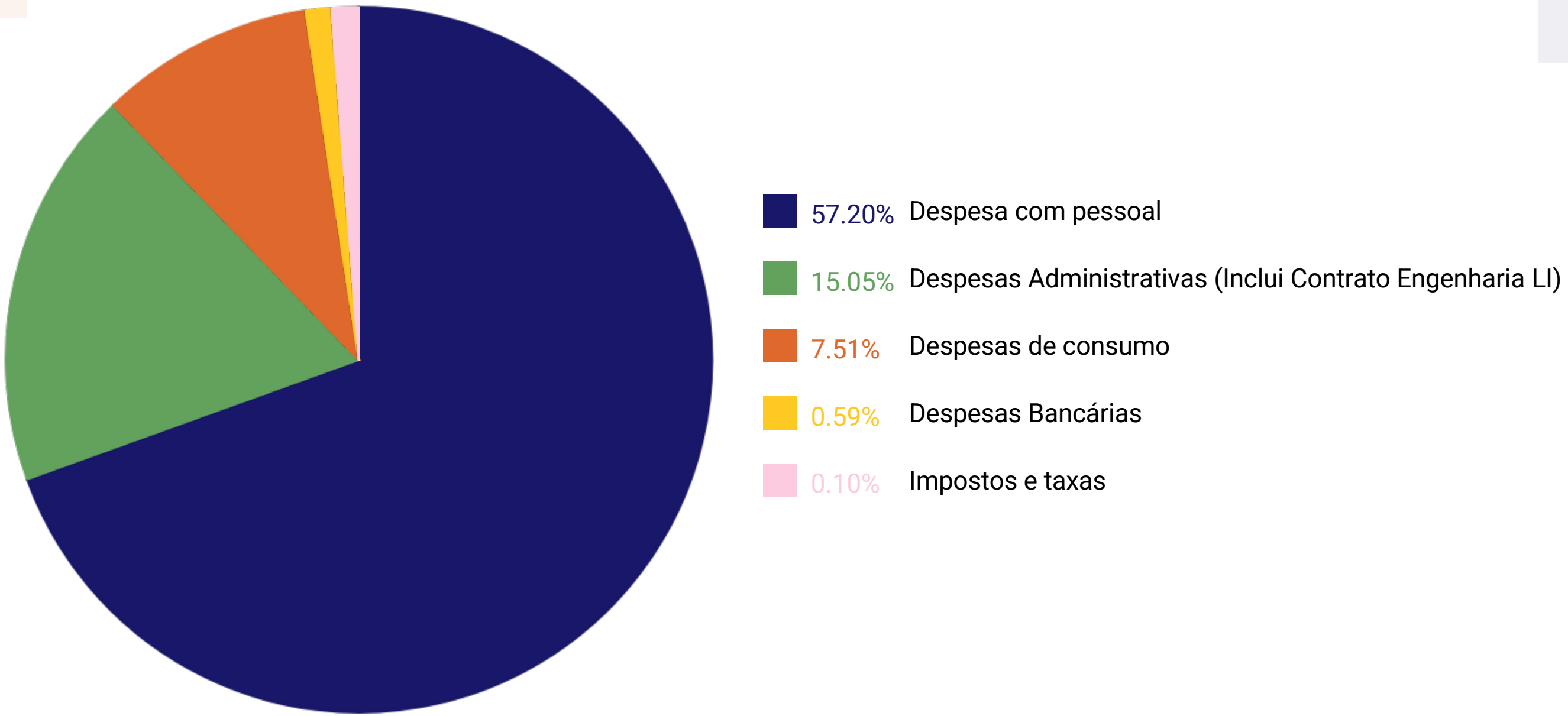
Ressaltamos, contudo, que o valor original da guia permanece sendo de responsabilidade do condomínio, uma vez que se trata de obrigação que já existiria independentemente do equívoco operacional.

Segue o detalhamento dos valores:

- **Valor original da guia:** R\$ 43.075,41
 - FGTS: R\$ 41.833,87
 - PIS: R\$ 1.241,54
- **Valor atualizado da guia (com encargos), com vencimento em 21/01/2026 (hoje):** R\$ 47.773,53
- **Diferença gerada pelo atraso:** R\$ 4.698,12

Informamos que o valor correspondente à diferença de R\$ 4.698,12 será **ressarcido pela Vila21 ao condomínio ainda na data de hoje**, como forma de correção do erro ocorrido.

Grupos de Despesa do Condomínio



Premissas da Previsão Orçamentária

Construção de um orçamento realista baseado no planejamento para investimentos sustentáveis e melhoria duradoura na infraestrutura do condomínio.

Realismo Financeiro

Orçamento construído rigorosamente a partir da **realidade dos gastos** atuais.

Contração de Gastos

Priorização de itens essenciais e eliminação total de **itens supérfluos**.

Interesse Coletivo

Corte de despesas de interesse individual, como **combustível e estacionamento** para diretores.



Principais Gastos do Condomínio

Análise do impacto de pessoal e custos variáveis de manutenção

10.03 %

Manutenção Jun-Dez/25

Impacto conjunto de asfalto e iluminação nos custos totais.

4.81 %

Manutenção Jan-Maio/25

Custo proporcional de manutenção no primeiro semestre de 2025.

	Previsão 2026	jun - dez/25	jan - mai/25	2024	2023
DESPESAS COM PESSOAL	57%	49%	60%	60%	64%
INCREMENTO CUSTO VIGILANTE	5,6%	1,4%			
MATERIAIS - SERVIÇOS - MANUTENÇÕES	18%	19%	14%	14%	8%
MATERIAL PERMANENTE	0,4%	3%	2%	2%	1%

Receitas



	2023	2024	2025		
			Janeiro - Maio	Junho - Dezembro	Total
Ordinária	R\$ 4.386.906,57	R\$ 4.459.585,95	R\$ 2.014.619,43	R\$ 3.140.009,92	R\$ 5.154.629,35
Fundo de Reserva	R\$ 1.472,05	R\$ 34.957,66	R\$ 66.148,50	R\$ 18.511,93	R\$ 84.660,43
Extraordinária	R\$ 875.998,62	R\$ 2.127,94	R\$ 1.544,86	R\$ 395.866,26	R\$ 397.411,12
Doações	R\$ 300,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.026,64	R\$ 7.026,64
Patrocínio e Eventos	R\$ 0,00	R\$ 6.250,00	R\$ 980,00	R\$ 38.812,62	R\$ 39.792,62
Aluguel de espaços	R\$ 14.148,50	R\$ 15.173,00	R\$ 4.903,01	R\$ 8.908,00	R\$ 13.811,01
Ressarcimentos - Reembolsos e Multas	R\$ 60.859,68	R\$ 53.807,97	R\$ 32.038,13	R\$ 35.203,76	R\$ 67.241,89
Rendimentos Financeiros	R\$ 14.561,50	R\$ 20.445,19	R\$ 6.930,79	R\$ 8.155,49	R\$ 15.086,28
Acordos recebidos	R\$ 68.822,56	R\$ 204.294,63	R\$ 178.847,73	R\$ 209.604,58	R\$ 388.452,31

	2025		
	Janeiro - Maio	Junho - Dezembro	Total
Receitas ordinárias totais 2025	R\$ 2.304.467,59	R\$ 3.466.232,94	R\$ 5.770.700,53
Despesas ordinárias totais 2025	R\$ 2.083.727,24	R\$ 3.629.081,98	R\$ 5.712.809,22



Previsão orçamentária 2026

	2023	2024	jan - mai/25	jun - dez/25	2025		Previsão mês 2026	Previsão ano 2026
TOTAL DESPESAS DE CONSUMO	R\$ 3.329,67	R\$ 3.051,68	R\$ 3.170,81	R\$ 3.247,29	R\$ 3.215,42	-1%	R\$ 3.175,40	R\$ 38.104,77
TOTAL DESPESAS DE CONSUMO	R\$ 33.852,06	R\$ 37.339,62	R\$ 34.932,56	R\$ 35.187,46	R\$ 35.081,25	14%	R\$ 39.840,15	R\$ 478.081,80
TOTAL DESPESAS COM PESSOAL	R\$ 229.844,07	R\$ 243.029,55	R\$ 248.596,68	R\$ 273.640,91	R\$ 258.149,57	17%	R\$ 303.120,55	R\$ 3.637.446,64
TOTAL IMPOSTOS E TAXAS	R\$ 3.753,44	R\$ 3.637,96	R\$ 2.794,57	R\$ 8.264,49	R\$ 5.985,35	14%	R\$ 6.794,12	R\$ 81.529,47
TOTAL DESPESAS ADMINISTRATIVAS	R\$ 57.141,56	R\$ 57.383,71	R\$ 59.826,62	R\$ 69.734,60	R\$ 65.606,28	22%	R\$ 79.772,23	R\$ 957.266,74
TOTAL MATERIAIS - SERVIÇOS - MANUTENÇÃO	R\$ 30.583,92	R\$ 56.833,17	R\$ 59.943,68	R\$ 104.910,86	R\$ 86.174,53	11%	R\$ 95.282,81	R\$ 1.143.393,67
TOTAL MATERIAL PERMANENTE	R\$ 2.652,69	R\$ 3.086,85	R\$ 7.480,53	R\$ 16.157,53	R\$ 12.542,11	-85%	R\$ 1.890,00	R\$ 22.680,00
VALOR TOTAL GERAL	R\$ 361.157,41	R\$ 404.362,54	R\$ 416.745,44	R\$ 511.143,13	R\$ 466.754,51		R\$ 529.875,26	R\$ 6.358.503,09

DESCRIÇÃO	Sem reformas
Previsão de Gasto	R\$ 529.875,26
Tarifa de liquidação - Acordos a receber (47)	R\$ 164,50
Índice de Inadimplência (1,88%)	R\$ 9.961,65
Total:	R\$ 540.001,41
Desconto de Pontualidade (10%):	R\$ 60.000,16
Total:	R\$ 600.001,57

Orçamento com Desconto (10%)	R\$ 540.001,41
Orçamento sem Desconto (10%)	R\$ 600.001,57

Orçamento 2025	R\$ 473.959,17
Previsão Orçamentária 2026	R\$ 600.001,57
Reajuste (%)	26,59%

	Valor por unidade	
	Atual	Reajuste (26,59%)
Taxa Ordinária	R\$ 587,31	R\$ 743,50
Total sem Desconto	R\$ 587,31	R\$ 743,50
Total com desconto (10%)	R\$ 528,58	R\$ 669,15

Previsão Orçamentária 2026

Valores projetados para a manutenção da saúde financeira do condomínio

Cota Condominial 2026

R\$669,15

Valor previsto de taxa ordinária no exercício de 2026.

Ajuste de Itens

Zero

Eliminação de itens supérfluos que podem inflar o orçamento

- 58 itens zerados
- Festas realizadas com patrocínio
- Materiais da área de lazer com receita de locação de espaço
- Criação de novas fontes de arrecadação (foodtruck, padaria, etc.)

Estimativa Custos Academia

Projeção de área construída e
eficiência na execução da obra



Estimativa de custos construção academia



CUSTO TOTAL DE EXECUÇÃO MAT + M.O + IMP + BDI	R\$ 2.360.940,14
CUSTO DIRETO DA OBRA MATERIAL + MÃO DE OBRA	R\$ 1.816.107,80
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	768,60
VALOR POR METRO QUADRADO:	R\$ 3.071,74

Construção de 560 m² = R\$ 1.888.086,2 (redução estimada 20% na construção)

DETALHAMENTO DE ESTIMATIVA INVESTIMENTO

CONSTRUÇÃO	R\$ 2.360.940,14
EQUIPAMENTOS	R\$ 950.000,00
ACESSÓRIOS NECESSÁRIOS	R\$ 295.000,00

Investimento total R\$ 3.605.940,1

Investimento por unidade R\$ 4.419,10

Estimativa de Taxa Extra - Parcela de 15x R\$ 294, 60



Próximos Passos e Transparência

Juntos construímos um condomínio mais eficiente, sustentável e valorizado para todos!

Dúvidas e esclarecimentos sobre a Previsão Orçamentária 2026.

A decorative graphic in the bottom right corner consisting of several colored squares: a large orange square, a dark blue square, a yellow square, and a pink square, arranged in a staggered, overlapping pattern.