



AREA - Associação Residencial e Empresarial Alphaville Síntese do Orçamento - Exercício de 2026

| Origens dos Recursos | | 2026 Orçamento | 2025 Realizado | Acrcs. % |
|-----------------------------------|------------|----------------------|----------------------|----------------|
| A - Contribuições dos Associados | R\$ | 24.703.040,00 | 22.929.188,15 | 7,74% |
| B - Judicial/Honorários | R\$ | 1.856.084,92 | 815.068,11 | 127,72% |
| C - Outras Receitas | R\$ | 411.397,78 | 469.143,11 | (12,31%) |
| D - Rendimento Financeiro | R\$ | 81.826,75 | 189.340,68 | (56,78%) |
| E - Uso da Reserva | R\$ | (636.785,37) | 2.148.121,16 | (129,64%) |
| Total Geral das Origens | R\$ | 26.415.564,08 | 26.550.861,21 | (0,51%) |
| Aplicação dos Recursos | | | | |
| A - Despesas Gerais | R\$ | 2.754.340,82 | 2.842.935,55 | (3,12%) |
| B - Despesas com Pessoal | R\$ | 21.965.706,81 | 21.277.200,49 | 3,24% |
| C - Despesas com Veículos | R\$ | 1.310.763,77 | 1.306.280,04 | 0,34% |
| D - Investimentos e Outras | R\$ | 330.000,00 | 1.069.382,04 | (69,14%) |
| E - Despesas Eventuais | R\$ | 54.752,67 | 55.063,09 | (0,56%) |
| Total Geral das Aplicações | R\$ | 26.415.564,08 | 26.550.861,21 | (0,51%) |

NOTAS

- Despesas operacionais atualizadas e projetadas sobre o realizado até dezembro/2025
- Reajuste Salarial de 5% para a segurança em maio/2026 e 5% para a manutenção e administração em outubro/2026
- Os investimentos estão condicionados ao fluxo de caixa
- A Taxa de Manutenção e Vigilancia será reajustada em 2026, passando de R\$ 475,00 para R\$ 513,00 por voto de abril/2026 até março/2027 para pagamentos até o vencimento do boleto.
- Taxa de Análise de Projetos não será reajustada pela variação de IGPM mantendo-se em R\$ 1,74 / M2 - Taxa mínima R\$ 1.156,36
- Para compor as receitas em 2026, estão consideradas as vendas de imóveis e acordo com inadimplentes de R\$ 800.000,00

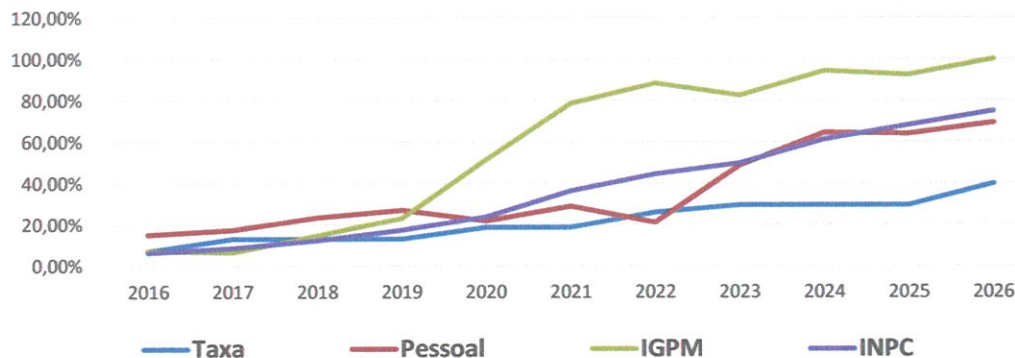
Barueri, 13 de fevereiro de 2026.

Leonardo Rodrigues da Cunha
Gerente Geral

José Damiano Bueno Lycarion
Diretor Financeiro

Geraldo José Michelotti
Presidente

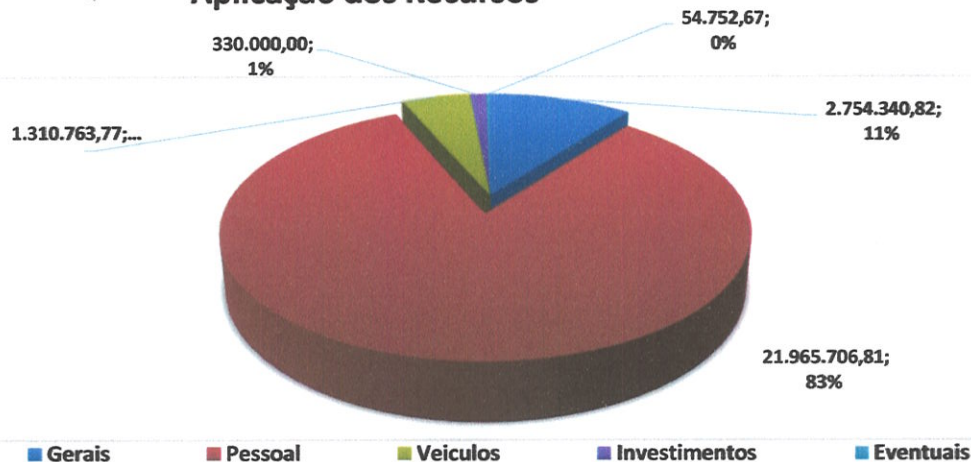
Evolução Inflacionária



Evolução da Taxa de Manutenção e Vigilancia

| 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 415,00 | 415,00 | 430,00 | 450,00 | 450,00 | 462,00 | 475,00 | 475,00 | 475,00 | 513,00 |
| 0,00% | 0,00% | 3,61% | 4,65% | 0,00% | 2,67% | 2,81% | 0,00% | 0,00% | 8,00% |

Aplicação dos Recursos



PARAMETROS UTILIZADOS - ORÇAMENTO DE 2026

| Quantidade de Votos | |
|---------------------|-------|
| Total | 4.063 |
| Acréscimo / Mês | 0 |


| Renda Eventual | |
|----------------|----------------|
| INSS | (100.000) |
| Venda Imóveis | 800.000 |
| Total | 700.000 |

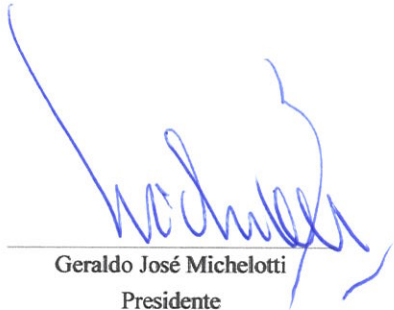
| Dissídio Coletivo | |
|-------------------|-------|
| Adm / Man | 5,00% |
| Segurança | 5,00% |

| Taxa de Manutenção | |
|--------------------|--------|
| Atual | 475,00 |
| Nova | 513,00 |
| % | 8,00% |

| Setor | Média 2025 | dez/25 | Aprovado |
|--------------|------------|------------|------------|
| Adm | 9 | 8 | 9 |
| Man | 60 | 58 | 58 |
| Tec | 1 | 1 | 1 |
| Seg | 95 | 92 | 95 |
| Rec | 4 | 4 | 4 |
| Gal | 5 | 4 | 5 |
| Total | 173 | 167 | 172 |


 Leonardo Rodrigues da Cunha
 Gerente Geral


 José Damião Bueno Lycarião
 Diretor Financeiro


 Geraldo José Michelotti
 Presidente

| | |
|------------------|----------------------|
| Saldo 31/12/2024 | 570.026,75 |
| Receitas | 26.652.951,67 |
| Despesas | 26.016.166,30 |
| Saldo 31/12/2026 | 1.206.812,12 |
| 1 Mês de Despesa | 2.168.013,86 |

>>> 55,66%
 de 1 mês despesas

| Depto | Programação Investimentos | Valores | |
|--|----------------------------|------------------|----------------|
| | | 2025 | 2026 |
| MAN | Renovação da Frota | 64.000 | 80.000 |
| | Outros | | |
| | Galeria | | |
| SEG | Renovação da Frota | 754.166 | 50.000 |
| | Melhorias em Monitoramento | 251.216 | 200.000 |
| | Ambulância | | |
| Total dos Investimentos Programados | | 1.069.382 | 330.000 |

Aumentos Previstos

| | |
|------------------|---------|
| Plano de Saúde | 108,00% |
| Vale Transporte | 105,00% |
| Visa Vale Alelo | 105,00% |
| Seguro de Vida | 105,00% |
| Festa Fim de Ano | 105,00% |



AREA - Associação Residencial e Empresarial Alphaville * Orçamento Aprovado para 2.026

Valores Demonstrados em R\$ 1,00 * Fluxo de Caixa

| Descrição dos Eventos | jan | fev | mar | abr | mai | jun | jul | ago | set | out | nov | dez | Total | % |
|----------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------|
| CRITÉRIOS | | | | | | | | | | | | | | |
| Número de Votos | 4.063 | 4.063 | 4.063 | 4.063 | 4.063 | 4.063 | 4.063 | 4.063 | 4.063 | 4.063 | 4.063 | 4.063 | 4.063 | 13/02/2026 |
| Valor da Taxa | 475,00 | 475,00 | 513,00 | 513,00 | 513,00 | 513,00 | 513,00 | 513,00 | 513,00 | 513,00 | 513,00 | 513,00 | 513,00 | |
| Saldo Final em 31/12/2026 | 1.206.812,12 | Acréscimo da Taxa >>>>> | | | | | | | | | | | | |
| Aumentos de Salários | | | | | | | 5,00% | Segurança | | | | | | |
| 2.168.013,86 | = 1 mês de despesa | | | | | | | | | | | | | |
| RECEITAS | 2.090.328,99 | 2.089.588,93 | 2.243.741,50 | 2.244.137,75 | 2.245.651,57 | 2.247.168,16 | 2.248.695,35 | 2.249.959,02 | 2.246.505,93 | 2.247.789,13 | 2.249.055,16 | 2.250.330,18 | 26.652.951,67 | 100,00% |
| Contribuição dos Sócios | 1.929.925,00 | 1.929.925,00 | 2.084.319,00 | 2.084.319,00 | 2.084.319,00 | 2.084.319,00 | 2.084.319,00 | 2.084.319,00 | 2.084.319,00 | 2.084.319,00 | 2.084.319,00 | 2.084.319,00 | 24.703.040,00 | 92,68% |
| Judicial - Honorários | 154.673,74 | 154.673,74 | 154.673,74 | 154.673,74 | 154.673,74 | 154.673,74 | 154.673,74 | 154.673,74 | 154.673,74 | 154.673,74 | 154.673,74 | 154.673,74 | 1.856.084,92 | 7,51% |
| Outras Receitas/Acordos | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 12.000,00 | 0,05% |
| Receitas Financeiras | 4.730,25 | 3.990,19 | 3.748,75 | 4.145,01 | 5.658,83 | 7.175,42 | 8.702,61 | 9.966,27 | 6.513,18 | 7.796,39 | 9.062,42 | 10.337,44 | 81.826,75 | 0,31% |
| DESPESAS | 2.124.819,64 | 2.032.980,71 | 2.027.481,94 | 2.027.481,94 | 2.027.481,94 | 2.066.644,12 | 2.741.993,97 | 2.066.644,12 | 2.065.644,12 | 2.065.644,12 | 2.092.058,82 | 2.677.290,84 | 26.016.166,30 | 100,00% |
| Administração | 222.241,81 | 215.820,37 | 215.820,37 | 215.820,37 | 215.820,37 | 215.820,37 | 286.730,26 | 215.820,37 | 215.820,37 | 215.820,37 | 222.911,35 | 289.384,94 | 2.747.831,28 | 10,56% |
| Gastos Gerais | 42.300,01 | 42.300,01 | 42.300,01 | 42.300,01 | 42.300,01 | 42.300,01 | 42.300,01 | 42.300,01 | 42.300,01 | 42.300,01 | 42.300,01 | 42.300,01 | 507.600,06 | 1,95% |
| Gastos c/ Pessoal | 171.404,22 | 171.404,22 | 171.404,22 | 171.404,22 | 171.404,22 | 171.404,22 | 242.314,11 | 171.404,22 | 171.404,22 | 171.404,22 | 178.495,21 | 244.968,80 | 2.208.416,11 | 8,49% |
| Gastos c/Veículos | 7.156,97 | 735,53 | 735,53 | 735,53 | 735,53 | 735,53 | 735,53 | 735,53 | 735,53 | 735,53 | 735,53 | 735,53 | 15.247,75 | 0,06% |
| Eventuais | 1.380,61 | 1.380,61 | 1.380,61 | 1.380,61 | 1.380,61 | 1.380,61 | 1.380,61 | 1.380,61 | 1.380,61 | 1.380,61 | 1.380,61 | 1.380,61 | 16.567,36 | 0,06% |
| Manutenção | 594.033,97 | 559.559,86 | 559.559,86 | 559.559,86 | 559.559,86 | 559.559,86 | 720.203,25 | 559.559,86 | 559.559,86 | 559.559,86 | 575.624,20 | 728.965,62 | 7.095.305,88 | 27,27% |
| Gastos Gerais | 66.409,36 | 66.409,36 | 66.409,36 | 66.409,36 | 66.409,36 | 66.409,36 | 66.409,36 | 66.409,36 | 66.409,36 | 66.409,36 | 66.409,36 | 66.409,36 | 796.912,34 | 3,06% |
| Gastos c/Pessoal | 456.728,70 | 456.728,70 | 456.728,70 | 456.728,70 | 456.728,70 | 456.728,70 | 617.372,09 | 456.728,70 | 456.728,70 | 456.728,70 | 472.793,04 | 626.134,46 | 5.826.857,88 | 22,40% |
| Gastos c/Veículos | 70.313,80 | 35.839,69 | 35.839,69 | 35.839,69 | 35.839,69 | 35.839,69 | 35.839,69 | 35.839,69 | 35.839,69 | 35.839,69 | 35.839,69 | 35.839,69 | 464.550,35 | 1,79% |
| Eventuais | 582,11 | 582,11 | 582,11 | 582,11 | 582,11 | 582,11 | 582,11 | 582,11 | 582,11 | 582,11 | 582,11 | 582,11 | 6.985,31 | 0,03% |
| Técnico | 29.374,11 | 37.022,88 | 29.374,11 | 29.374,11 | 29.374,11 | 29.374,11 | 40.408,44 | 29.374,11 | 28.374,11 | 28.374,11 | 29.477,55 | 41.415,91 | 381.317,68 | 1,47% |
| Gastos Gerais | 119,45 | 7.768,22 | 119,45 | 119,45 | 119,45 | 119,45 | 119,45 | 119,45 | 119,45 | 119,45 | 119,45 | 119,45 | 9.082,17 | 0,03% |
| Gastos c/Pessoal | 28.640,84 | 28.640,84 | 28.640,84 | 28.640,84 | 28.640,84 | 28.640,84 | 39.675,16 | 28.640,84 | 27.640,84 | 27.640,84 | 28.744,27 | 40.682,63 | 364.869,58 | 1,40% |
| Gastos c/Veículos | 613,83 | 613,83 | 613,83 | 613,83 | 613,83 | 613,83 | 613,83 | 613,83 | 613,83 | 613,83 | 613,83 | 613,83 | 7.365,93 | 0,03% |
| Segurança | 1.191.632,59 | 1.133.040,44 | 1.135.190,44 | 1.135.190,44 | 1.135.190,44 | 1.174.352,63 | 1.585.555,56 | 1.174.352,63 | 1.174.352,63 | 1.174.352,63 | 1.174.352,63 | 1.503.314,98 | 14.690.878,05 | 56,47% |
| Gastos Gerais | 58.672,18 | 58.672,18 | 58.672,18 | 58.672,18 | 58.672,18 | 58.672,18 | 58.672,18 | 58.672,18 | 58.672,18 | 58.672,18 | 58.672,18 | 58.672,18 | 704.066,19 | 2,71% |
| Gastos c/Pessoal | 982.309,29 | 982.309,29 | 982.309,29 | 982.309,29 | 982.309,29 | 1.021.471,48 | 1.432.674,41 | 1.021.471,48 | 1.021.471,48 | 1.021.471,48 | 1.021.471,48 | 1.350.433,83 | 12.802.012,11 | 49,21% |
| Gastos c/Veículos | 131.384,44 | 72.792,30 | 74.942,30 | 74.942,30 | 74.942,30 | 74.942,30 | 74.942,30 | 74.942,30 | 74.942,30 | 74.942,30 | 74.942,30 | 74.942,30 | 953.599,75 | 3,67% |
| Outras Despesas | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 200.000,00 | 0,77% |
| Eventuais | 2.600,00 | 2.600,00 | 2.600,00 | 2.600,00 | 2.600,00 | 2.600,00 | 2.600,00 | 2.600,00 | 2.600,00 | 2.600,00 | 2.600,00 | 2.600,00 | 31.200,00 | 0,12% |
| Reciclagem | 34.405,98 | 34.405,98 | 34.405,98 | 34.405,98 | 34.405,98 | 34.405,98 | 41.796,44 | 34.405,98 | 34.405,98 | 34.405,98 | 35.145,02 | 43.492,20 | 430.087,48 | 1,65% |
| Gastos Gerais | 12.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 | 12.000,00 | 144.000,00 | 0,55% |
| Gastos c/Pessoal | 22.405,98 | 22.405,98 | 22.405,98 | 22.405,98 | 22.405,98 | 22.405,98 | 29.796,44 | 22.405,98 | 22.405,98 | 22.405,98 | 23.145,02 | 31.492,20 | 286.087,48 | 1,10% |
| Galeria Subterranea | 53.131,18 | 53.131,18 | 53.131,18 | 53.131,18 | 53.131,18 | 53.131,18 | 67.300,03 | 53.131,18 | 53.131,18 | 53.131,18 | 54.548,07 | 70.717,19 | 670.745,94 | 2,58% |
| Gastos Gerais | 49.390,00 | 49.390,00 | 49.390,00 | 49.390,00 | 49.390,00 | 49.390,00 | 49.390,00 | 49.390,00 | 49.390,00 | 49.390,00 | 49.390,00 | 49.390,00 | 592.680,05 | 2,28% |
| Gastos c/Pessoal | 37.024,33 | 37.024,33 | 37.024,33 | 37.024,33 | 37.024,33 | 37.024,33 | 51.193,17 | 37.024,33 | 37.024,33 | 37.024,33 | 38.441,21 | 54.610,34 | 477.463,66 | 1,84% |
| (-) Receitas da Galeria | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (399.397,78) | (1,54%) |



AREA - Associação Residencial e Empresarial Alphaville * Orçamento Aprovado para 2.026
Valores Demonstrados em R\$ 1,00 * Fluxo de Caixa

| Descrição dos Eventos | jan | fev | mar | abr | mai | jun | jul | ago | set | out | nov | dez | Total | % |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------|
| Resumo Geral | | | | | | | | | | | | | | |
| Gastos Gerais | 228.891,00 | 236.539,77 | 228.891,00 | 228.891,00 | 228.891,00 | 228.891,00 | 228.891,00 | 228.891,00 | 228.891,00 | 228.891,00 | 228.891,00 | 228.891,00 | 2.754.340,82 | 10,59% |
| Gastos c/Pessoal | 1.698.513,36 | 1.698.513,36 | 1.698.513,36 | 1.698.513,36 | 1.698.513,36 | 1.737.675,54 | 2.413.025,39 | 1.737.675,54 | 1.736.675,54 | 1.736.675,54 | 1.763.090,23 | 2.348.322,26 | 21.965.706,81 | 84,43% |
| Gastos c/Veículos | 209.469,04 | 109.981,34 | 112.131,34 | 112.131,34 | 112.131,34 | 112.131,34 | 112.131,34 | 112.131,34 | 112.131,34 | 112.131,34 | 112.131,34 | 112.131,34 | 1.440.763,77 | 5,54% |
| Eventuais | 4.562,72 | 4.562,72 | 4.562,72 | 4.562,72 | 4.562,72 | 4.562,72 | 4.562,72 | 4.562,72 | 4.562,72 | 4.562,72 | 4.562,72 | 4.562,72 | 54.752,67 | 0,21% |
| Outras Despesas | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 16.666,67 | 200.000,00 | 0,77% |
| (-) Receitas da Galeria | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (33.283,15) | (399.397,78) | (1,54%) |
| Total de Despesas | 2.124.819,64 | 2.032.980,71 | 2.027.481,94 | 2.027.481,94 | 2.027.481,94 | 2.066.644,12 | 2.741.993,97 | 2.066.644,12 | 2.065.644,12 | 2.065.644,12 | 2.092.058,82 | 2.677.290,84 | 26.016.166,30 | 100,00% |
| Total de Receitas | 2.090.328,99 | 2.089.588,93 | 2.243.741,50 | 2.244.137,75 | 2.245.651,57 | 2.247.168,16 | 2.248.695,35 | 2.249.959,02 | 2.246.505,93 | 2.247.789,13 | 2.249.055,16 | 2.250.330,18 | 26.652.951,67 | |
| (Déficit) / Superávit | (34.490,64) | 56.608,22 | 216.259,56 | 216.655,81 | 218.169,63 | 180.524,04 | (493.298,62) | 183.314,89 | 180.861,80 | 182.145,01 | 156.996,35 | (426.960,66) | 636.785,37 | |
| Saldo Anterior | 570.026,75 | 535.536,10 | 592.144,32 | 808.403,88 | 1.025.059,69 | 1.243.229,32 | 1.423.753,36 | 930.454,73 | 1.113.769,63 | 1.294.631,43 | 1.476.776,43 | 1.633.772,78 | | |
| Receitas Previstas | 2.090.328,99 | 2.089.588,93 | 2.243.741,50 | 2.244.137,75 | 2.245.651,57 | 2.247.168,16 | 2.248.695,35 | 2.249.959,02 | 2.246.505,93 | 2.247.789,13 | 2.249.055,16 | 2.250.330,18 | | |
| Despesas Previstas | 2.124.819,64 | 2.032.980,71 | 2.027.481,94 | 2.027.481,94 | 2.027.481,94 | 2.066.644,12 | 2.741.993,97 | 2.066.644,12 | 2.065.644,12 | 2.065.644,12 | 2.092.058,82 | 2.677.290,84 | | |
| Saldo no Final do Mês | 535.536,10 | 592.144,32 | 808.403,88 | 1.025.059,69 | 1.243.229,32 | 1.423.753,36 | 930.454,73 | 1.113.769,63 | 1.294.631,43 | 1.476.776,43 | 1.633.772,78 | 1.206.812,12 | | |

Leonardo Rodrigues da Cunha
Leonardo Rodrigues da Cunha
Gerente Geral

José Damião Bueno Lycarião
José Damião Bueno Lycarião
Diretor Financeiro

Geraldo José Michelotti
Geraldo José Michelotti
Presidente

Orçamento Aprovado

