

O padrão que você adquiriu, entregue mês a mês.

Owntime por Casa Hotéis — sua residência de férias de alto padrão com serviços de hotelaria. Este material mostra, com total transparência, o que sua taxa de condomínio contrata e como cada real é aplicado.

ago–dez 2026

52 unidades · 82 quartos

1.352 frações

O QUE SUA TAXA CONTRATA

Serviços incluídos na sua taxa.

Tudo o que o proprietário recebe, com padrão de serviço hoteleiro adaptado à residência de férias.

- 

Serviços Own Time por Casa Hotéis
Concierge 24h, mensageiros e manobristas, cuidados de alto padrão
- 

Programação de entretenimento
Atividades eventuais e semanais
- 

Club House
Áreas de convivência com serviços inclusos e pay per use
- 

Seguro do edifício
Cobertura patrimonial e operacional
- 

Portaria e vigilância 24 horas
Posição 24h, controle de acesso e ronda
- 

Governança e limpeza
Arrumação completa, enxoval e serviços hoteleiros
- 

Manutenção predial
Elétrica, hidráulica, elevadores, ar, jardins
- 

Tecnologia
Gestão e automação inteligentes, internet e TV

O QUE NÃO ESTÁ INCLUSO

- **Serviços pay per use** — spa, profissionais homologados, limpezas extras, consumo de A&B
- **IPTU** — cobrado em cota à parte, por unidade
- **Utilities privativas** — água, luz e gás das unidades; a taxa cobre só áreas comuns

BENEFÍCIOS REAIS AOS PROPRIETÁRIOS

- 

Club House liberada
Uso das áreas e serviços da Club House sempre que estiver em Gramado
- 

50% em serviços pay per use
Para o titular e seus convidados, quando o titular estiver presente
- 

30% em hotéis Casa Hotéis e ICH
Desconto na rede de hotelaria Casa Hotéis e ICH

SUA TAXA MENSAL

Por este valor, este nível de serviço.

A taxa varia conforme o tipo da unidade e sua capacidade. Valores por fração (cota de 2 semanas/ano), média mensal ago–dez 2026.

Apartamento

R\$ 704 / mês

Capacidade **4 pessoas** · **1.040** frações
40 unidades · 40 quartos · R\$ 3.520/ano por cota

Casa 3 suítes

R\$ 1.408 / mês

Capacidade **8 pessoas** · **156** frações
6 unidades · 18 quartos · R\$ 7.039/ano por cota

Casa 4 suítes

R\$ 1.760 / mês

Capacidade **10 pessoas** · **156** frações
6 unidades · 24 quartos · R\$ 8.799/ano por cota

Para onde vai cada real.

Clique em qualquer categoria para abrir o detalhe linha a linha, com valor e participação no total.

PERÍODO

- Média mensal
- Agosto
- Setembro
- Outubro
- Novembro
- Dezembro

Salários Encargos e Benefícios

R\$ 546.343

44,6% da taxa · média mensal

Despesas Operacionais

R\$ 176.370

14,4% da taxa · média mensal

Despesas Administrativas

R\$ 232.194

18,9% da taxa · média mensal

Despesas Manutenção

R\$ 138.228

11,3% da taxa · média mensal

Despesas Com Serviços Públicos

R\$ 82.000

6,7% da taxa · média mensal

Fundo

R\$ 51.093

4,2% da taxa · média mensal

Total da **média mensal**: **R\$ 1.226.227**, distribuído entre 6 grupos. Clique num grupo para a descrição; clique de novo para o detalhe linha a linha.

Salários Encargos e Benefícios

R\$ 546.343 · média mensal

67

pessoas na equipe

R\$ 4.040

salário médio

R\$ 7.226

salário médio com encargos e benefícios

Despesas Operacionais

R\$ 176.370 · média mensal

Produtos de limpeza, lavanderia, suprimentos de hóspedes, TV, portaria e vigilância.

Despesas Administrativas

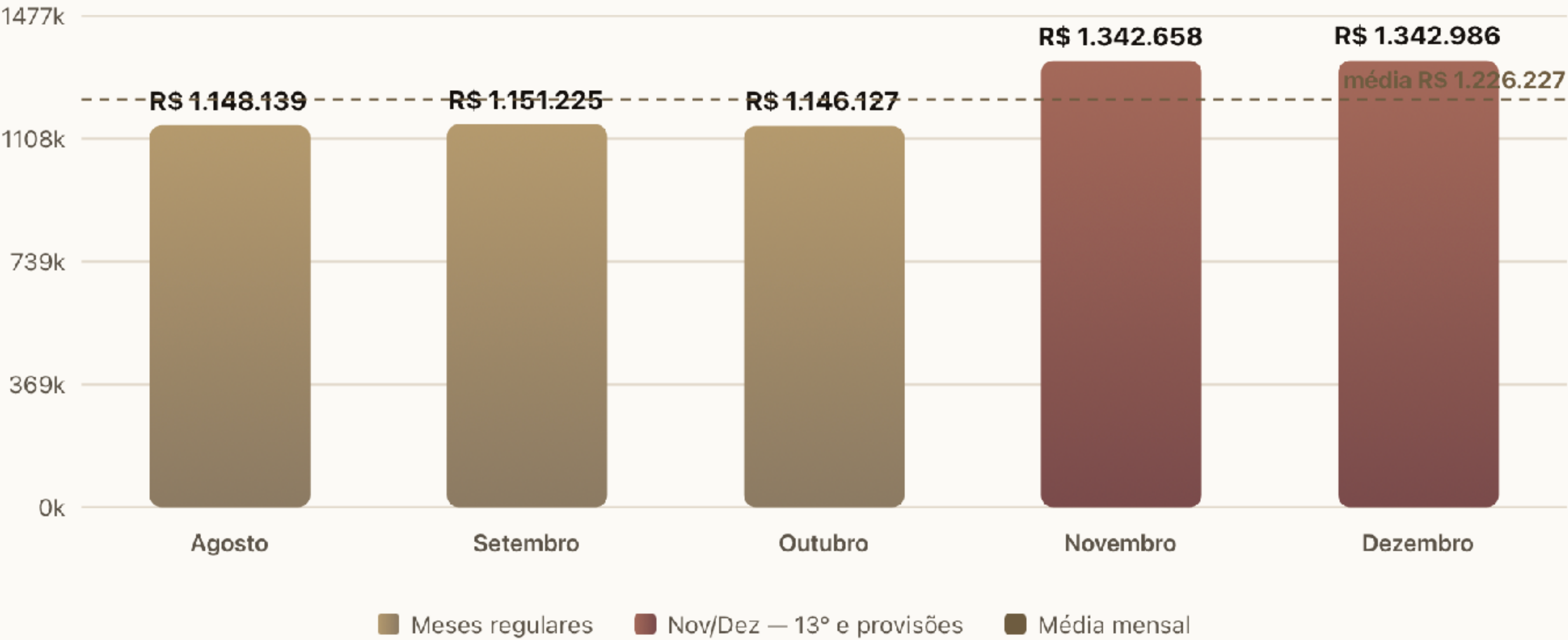
R\$ 232.194 · média mensal

Contabilidade, telefonia, internet, sistemas, despesas financeiras e taxa de administração.

Despesas Manutenção	R\$ 138.228 · média mensal
Dedetização, jardinagem, manutenção preventiva e corretiva.	
Despesas Com Serviços Públicos	R\$ 82.000 · média mensal
Utilidades das áreas comuns.	
Fundo	R\$ 51.093 · média mensal
Fundo de reserva (5% sobre a despesa), para contingências e reposições.	

A taxa ao longo dos meses.

Estável de agosto a outubro; sobe em **novembro e dezembro** pelo **13º e provisões de fim de ano**. É sazonalidade prevista, não aumento estrutural.



PREMISSAS & GROSS-UP

As bases do cálculo.

Bases usadas no cálculo da taxa.



Gross-up: IPTU é cobrado em cota extra por unidade e as despesas com serviços públicos cobrem **apenas as áreas comuns**. O fundo de reserva incide sobre a despesa total.