



## FATOS E VERDADES

Caro(a) Condômino(a),

Está circulando nas redes sociais, sobretudo no WhatsApp, um panfleto criado de forma anônima, visando depreciar a imagem dos integrantes da Administração, bem como tentando desinformar as pessoas a respeito de importantes ações desenvolvidas pela Administração do condomínio RK.

Todos sabemos que esse tipo de comunicação, já utilizada em outros momentos da vida do nosso Condomínio, não merece qualquer credibilidade. Entretanto, é obrigação do síndico apresentar as informações de forma correta e contextualizada, para evitar que distorções e mentiras abram espaços para desconfianças plantadas maldosamente para atender finalidades meramente eleitoreiras e pessoais.

Pedimos a todos que atentem para a leitura dos temas a seguir e que busquem junto à Administração quaisquer informações que desejarem para que não prevaleçam inverdades ditas por algumas pessoas que pretendem se colocar como representantes da comunidade, mas que demonstram por seus próprios atos não estarem à altura do que se propõem. Para que não parem dúvidas, apresentamos aqui esclarecimentos sobre os pontos questionados.

Os dados apresentados no tal panfleto, foram retirados do site do RK e apresentados de forma deliberadamente distorcida. A Administração, em cumprimento ao compromisso da política de transparência com a comunidade, publica todos os seus contratos, atas, balancetes e documentos importantes no site, para conhecimento de todos.

Nesse ano de 2021, um pequeno grupo de condôminos entrou com três processos contra o condomínio RK, SEM SUCESSO.

- ✓ Eles **entraram com uma ação para anular a Assembleia que criou a taxa extra** para a nossa importante obra de águas pluviais e PERDERAM!
- ✓ **Entraram com ação para não pagarem a taxa extra**, PERDERAM!
- ✓ Por último, **entraram com uma ação para não pagarem a taxa ordinária e para o Condomínio devolver tudo o que pagaram nos últimos cinco anos**. PERDERAM!

Nessa mesma ação **pediram a DESCONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RK, ou seja, para que o nosso Condomínio seja transformado num bairro** semelhante ao Taquari ou como a cidade de Sobradinho, por exemplo.

Número dos processos: 0702341-36.2021.8.07.0006; 0708090-34.2021.8.07.0006; 0708104-18.2021.8.07.0006, em trâmite na 1ª Vara Cível de Sobradinho.

Respeitamos as opiniões divergentes, pois nos colocamos sempre vigilantes, mas lamentamos distorções de informações, difamações, tentativas de locupletamento ilícito e sobretudo, desrespeito à inteligência dos demais condôminos que percebem e demonstram, com clareza, que essas últimas gestões não vêm medindo esforços para que o nosso condomínio seja o melhor lugar para se viver.

A Administração do RK está, como sempre esteve, à disposição de todos os condôminos para prestar qualquer esclarecimento.

**Por fim, fica o desafio para qualquer pessoa provar um só ato de corrupção da atual gestão.**

Abraço fraterno,

**Paulo Alves**, Síndico do RK

**Com harmonia, seriedade e transparência estamos construindo o RK dos nossos sonhos!**

# A QUEM INTERESSA O CAOS?

**A**s mentiras divulgadas em um panfleto anônimo distribuído às escondidas não atingem a atual Administração, pois todas as suas ações são pautadas pela absoluta lisura e transparência, não havendo um ato sequer eivado de vício ou desabonador.

Essa conduta leviana e irresponsável de um grupinho que não mostra a cara, atinge a todos que acreditaram e acreditam em nosso Condomínio e que aqui escolheram para morar com as suas famílias harmoniosamente.

Hoje o RK é um condomínio desenvolvido, seguro, limpo e organizado, com as finanças saneadas e que não deve um centavo a ninguém. Mas nem sempre foi assim. O RK tem uma história, e com alguns capítulos que desejamos esquecer, mas sabemos que não podemos, sob pena de retrocedermos em nosso desenvolvimento e em nossas conquistas.

Somente aqueles que aqui residem há mais de 10 anos sabem do caos que se instalou no RK e que trouxe consequências que nos atingem ainda hoje.

## Esse era o cenário do RK em setembro de 2010:

✓ Pagamento de salários atrasados e diversas multas por denúncias junto ao Ministério do Trabalho
✓ Mais de 40 processos trabalhistas. Dezenas de processos com decisão à revelia
✓ Utilização de recursos sem a devida documentação hábil, que gerou um processo de quase cinco milhões de reais contra o então síndico. Valor histórico
✓ Dívida com a CEB de valor superior a cinco milhões de reais
✓ Mais de 500 processos contra o RK
✓ Muitos funcionários não estavam registrados e mesmo para os registrados não havia recolhimento dos encargos
✓ Dívida com o INSS – mais de um milhão de reais (valor histórico)
✓ Compras emergenciais de grande volume em empresa de condômino, sem notas fiscais ou cotação de preços
✓ Negociações de dívidas com o pagamento efetuado em dinheiro no balcão da administração

O síndico da gestão 2008 a 2010 ficou os dois anos de mandato sem prestar contas e responde a uma ação no valor histórico de R\$ 4.403.842,78 e que até hoje tramita na Justiça em razão de inúmeros recursos protelatórios. Essa ação hoje, atualizando pelos cálculos judiciais, está em R\$ 14.455.439,30, dinheiro que seria mais suficiente para fazermos toda a nossa obra de água pluviais e ainda ampliar a avenida central.

Esse caos, absolutamente indesejável para a imensa maioria beneficiava um pequeno grupo de apoiadores da gestão do caos e que até hoje tenta voltar a administrar o RK, utilizando de denúncias falsas, mentiras e difamações.

Utilizam exatamente os mesmos métodos antiéticos, mentirosos e criminosos expostos no panfleto *fake news* – até o nome do grupo é quase idêntico – antes avança RK, agora avante RK.

São velhos conhecidos, adeptos da velha política rasteira. Os que aqui moram há mais tempo sabem bem quem são e a que servem. Na verdade, é exatamente a mesma coisa, o mesmo grupo acrescido de algumas pessoas ainda enganadas pela lábia difamatória.

O processo eleitoral do nosso condomínio ocorre a cada dois anos, no mês de setembro. As discussões geralmente se iniciam em maio ou junho do ano da eleição, mas esse ano está sendo diferente.

A campanha eleitoral antecipada se deve ao desespero pelo fato da atual Administração ter sido eleita com 82% dos votos válidos, gerando grande inquietação no grupo *fake news*.

Desde a primeira gestão da D. Vera - 2010 a 2012 - a nossa equipe vem trabalhando arduamente, com muita seriedade e transparência, para melhorar cada vez mais a nossa qualidade de vida. Esse é o testemunho de todos que acompanham a história do RK.

O resultado é que nos últimos onze anos os condôminos vêm dando a sua contribuição de forma exemplar para que o RK continue nos trilhos do desenvolvimento. Mais de 90% dos condôminos cumprem rigorosamente com seus compromissos. Graças a essa imensa maioria, o RK hoje é um lugar agradável e seguro para se morar. Na verdade, um dos melhores condomínios do DF.

Vale um destaque sobre a segurança: podemos divulgar, com orgulho, que estamos há mais de um ano sem ocorrência de furto, roubo ou ações semelhantes.

Esse bem-estar é fruto da confiança da comunidade nessa equipe que há pouco mais de dez anos saneou o Condomínio, tornou a sua administração modelo e afastou definitivamente o caos.

**Não se deixe enganar caro(a) Condômino(a) por pessoas que sequer têm coragem de mostrar suas caras e assinarem o que escrevem e que tentam, há muito tempo, felizmente sem sucesso, contaminar mentes e corações com mentiras e *fake news*.**

# A VERDADE SOBRE OS CONTRATOS E DESPESAS DO CONDOMÍNIO RK

## LEÃO DE JUDÁ AGORA É SÓ PARA O SERVIÇO DE PODA E RECOLHIMENTO DE GALHOS – SERVIÇO QUE O SLU NÃO FAZ

A entrada do SLU em nosso Condomínio para fazer o recolhimento do lixo foi uma importante conquista! Assim, o contrato com a Leão de Judá para a coleta de lixo foi RESCINDIDO e foi mantido apenas o serviço de poda e recolhimento de galhos das áreas comuns do condomínio e das unidades, serviço não prestado pelo SLU, conforme informamos à comunidade no informativo de agosto/2021 e na lista de transmissão no dia 05/07/2021.

Esse serviço poderá ser dispensado em breve, quando implantarmos o nosso projeto de compostagem com material verde, conforme também já informado anteriormente.

## PENTAG ABERTURA DE ENVELOPES TRANSMITIDA AO VIVO PELA INTERNET

Para a seleção da empresa para fazer a obra de águas pluviais foi feita uma tomada de preços com ampla publicidade, divulgação e absoluta transparência. 11 empresas apresentaram propostas com a finalidade de fazer a obra. 7 foram classificadas.

A abertura dos envelopes foi anunciada para todos os condôminos, amplamente divulgada e transmitida ao vivo pela internet para todos que quisessem acompanhar.

Dias depois da classificação a primeira empresa classificada desistiu, alegando a grande elevação do preço do aço entre a data da apresentação da proposta e a definição do Condomínio. Foi necessário então uma negociação com a segunda colocada. Felizmente conseguimos fechar com preços

abaixo do previsto no orçamento preliminar. O contrato está exposto no site do RK.

Oportuno lembrar que existe uma comissão de acompanhamento da obra, formada por membros do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo, órgãos eleitos pela comunidade.

## CSANEO SERIEDADE COM UMA OBRA DE MILHÕES

A empresa CSANEO, autora do projeto de águas pluviais, foi contratada para acompanhar a execução no padrão exigido pela NOVACAP.

A nossa obra do sistema de drenagem é muito complexa e de alto custo. Muitas variáveis podem afetar o custo final da obra. Por essa razão, o levantamento de preço foi feito com base unitária, ou seja, o valor final depende das quantidades de serviços realmente executados. Nesse contexto, o processo de acompanhamento e fiscalização devem ser muito mais rigorosos. Além disso, mudanças no projeto são comuns, sobretudo com o objetivo de reduzir o custo final da obra. Contratar uma empresa que não conhece o projeto e a realidade do condomínio seria arriscar em uma solução que certamente ficaria muito mais cara para o RK.

A CSANEO possui em seu quadro engenheiros com mais de trinta anos de experiência em drenagem de águas pluviais e o contrato inclui, acompanhamento, fiscalização, alterações necessárias no projeto e consultoria para quaisquer situações relacionadas ao sistema de drenagem. O acompanhamento e fiscalização exige a presença em tempo integral na obra e a economia estimada pelas alterações previstas no projeto superam o próprio valor de contratação. Essas informações serão detalhadamente prestadas na assembleia de prestação de contas. Em suma, o contrato foi realizado com uma empresa e inclui a participação de quatro profissionais para atender todas as demandas do nosso projeto. O contrato está exposto no site do RK.

## PRO-LABORE DO SÍNDICO VALOR APROVADO PELA COMUNIDADE EM ASSEMBLEIA GERAL

Segundo a Convenção do RK, o pró-labore do síndico deve ser estipulado pelo Conselho Consultivo, mas desde 2012, visando dar maior transparência, o assunto foi levado à Assembleia que aprovou o valor do pró-labore correspondente a 10 salários mínimos.

Como parâmetro, o valor sugerido na Convenção Coletiva do SINDICONDOMÍNIO para condomínios do porte do RK, em 2019 (tabela ao lado), era de R\$ 21.057,00, hoje esse valor seria de R\$23.056,37.

Tabela Sugestiva de Parâmetros de Pró-Labore aos Síndicos dos representados do SINDICONDOMÍNIO-DF

Constituídos de Casas		Constituídos de Casas	
Qtd. de Unidades	Pró-Labore - R\$	Qtd. de Unidades	Pró-Labore - R\$
01 a 50	4.419,00	801 a 900	12.298,00
51 a 100	5.298,00	901 a 1000	12.938,00
101 a 150	5.881,00	1.001 a 1.100	13.577,00
151 a 200	6.634,00	1.101 a 1.200	14.262,00
201 a 250	7.000,00	1.201 a 1.300	14.982,00
251 a 300	7.616,00	1.301 a 1.400	15.724,00
301 a 350	8.268,00	1.401 a 1.500	16.500,00
351 a 400	8.826,00	1.501 a 1.600	17.334,00
401 a 450	9.397,00	1.601 a 1.700	18.190,00
451 a 500	10.014,00	1.701 a 1.800	19.104,00
501 a 600	10.562,00	1.801 a 1.900	20.064,00
601 a 700	10.168,00	1.901 a 2.000	21.057,00
701 a 800	11.750,00		

# A VERDADE SOBRE OS CONTRATOS E DESPESAS DO CONDOMÍNIO RK

## AVELINO E LICURGO COORDENAÇÃO DA GESTÃO CONTÁBIL, ASSESSORAMENTO E GERÊNCIA OPERACIONAL PELA METADE DO PREÇO

**E**m relação ao contrato com o subsíndico Avelino, vale lembrar que ele vem coordenando as atividades de gestão contábil e financeira do condomínio, voluntariamente, há três anos, sem qualquer ônus para o RK. Entretanto, a realização da obra vem exigindo uma dedicação muito maior, em relação ao planejamento e gestão da obra, o que justifica a sua contratação.

Não se trata da contratação para atividade de engenharia, mas de gestão. Função para a qual ele já foi testado, mostrando grande competência. Além disso, é um profundo conhecedor do projeto e das soluções necessárias ao desenvolvimento da obra, razões que justificam plenamente a sua contratação. A Assembleia aprovou a contratação de subsíndico para o exercício de atividade específica. Não se trata de nenhuma novidade dessa gestão.

O contrato com o Licurgo é de conhecimento de toda a comunidade do RK, pois já foi tratado em assembleia. O Licurgo desenvolve diversas atividades, incluindo um importante assessoramento à Administração, por um valor inferior a 50% do custo que o Condomínio tinha antes de sua contratação.

De forma maldosa, mentirosa e criminoso, foi divulgado que são dois contratos com o Licurgo. **Não há, e nunca houve, dois contratos.**

Esses contratos, com o Avelino e o Licurgo, foram celebrados com pessoa jurídica, o que representa significativa economia de encargos para o condomínio. Todos os contratos estão expostos no site do RK.

## PORTARIA, SEGURANÇA E LIMPEZA 1 ANO SEM FURTOS E ROUBOS – VOCÊ MORA EM UM CONDOMÍNIO SEGURO

**E**m relação ao valor dos contratos, a Administração faz periodicamente um levantamento de preços com várias empresas que atuam no mercado de terceirização. O Grupo Agroservice sempre apresenta menor preço e melhor qualidade em seus serviços, que são:

- Portaria: 20 funcionários; vigilância: 16 funcionários, todos em regime de 12 x 36. Esses mesmos funcionários fazem também o serviço de monitoramento de câmeras;

- Serviço de Limpeza das áreas administrativas, varrição das ruas catação de papéis, plásticos e outros lixos lançados nas vias internas: 7 funcionários.

Vale lembrar que em todas as pesquisas internas realizadas pela Administração, **a segurança** é a principal razão para as pessoas buscarem um condomínio fechado para morar. Para

exemplificar o elevado nível do serviço alcançado, o RK está há mais de um ano sem ocorrência de furto, roubo e ações semelhantes.

Com uma população superior a 8.000 pessoas e com mais de 35 quilômetros de ruas, o RK é um dos condomínios mais limpos, seguros e agradáveis para se morar. O investimento em segurança é alto, mas chegar em casa e encontrar nosso patrimônio e a nossa família em segurança tem valor incalculável. Todos os contratos estão publicados no site do RK.

## ROCHA E NOVAES MEDIDAS JUDICIAIS NECESSÁRIAS AO RK

**A** convenção do Condomínio estabelece que o síndico é obrigado a tomar as medidas judiciais após o atraso de três taxas condominiais. Este escritório além de fazer a cobrança, atua a favor do RK em várias pequenas ações, ora propostas por condôminos, ora propostas pelo próprio Condomínio. Vivemos em uma comunidade de aproximadamente 8.000 moradores, é natural que existam conflitos. Contrato publicado no site do RK.

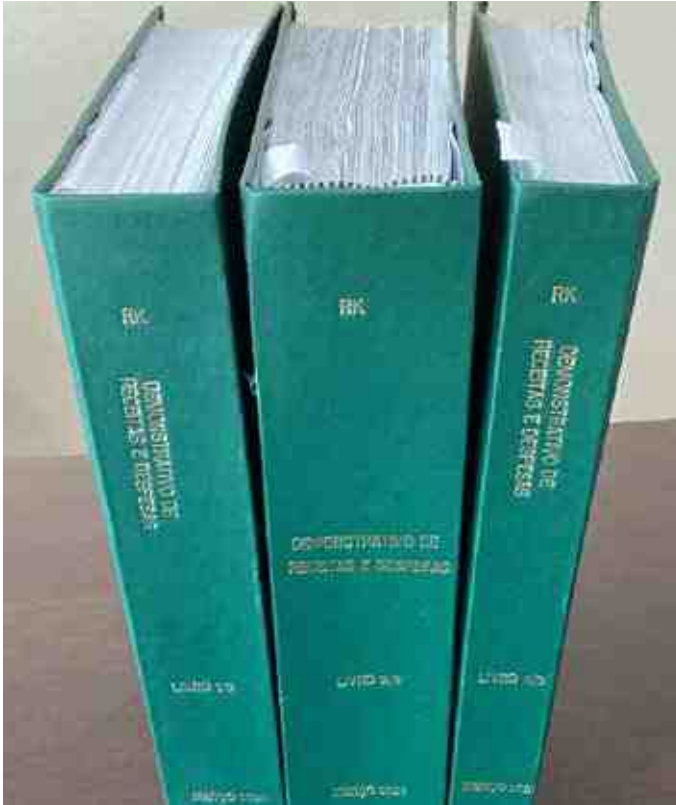
## GTR CONTABILIDADE O RK LIVRE DE AÇÕES TRABALHISTAS, FISCAIS E TRIBUTÁRIAS

**A**GTR Contabilidade é uma empresa especializada, contratada pela Administração para elaborar a Folha de Pagamento e Gerenciar todas as informações relativas aos funcionários, que totalizam 47, 6 estagiários e 1 menor aprendiz. É necessário que tenhamos uma empresa para gerenciar todas as formalidades e dar cumprimento às exigências fiscais, tributárias e sociais. Quando nossa equipe assumiu o Condomínio, havia 42 ações trabalhistas de ex-empregados contra o RK. Hoje, todas foram resolvidas. As obrigações são cumpridas em contrapartida aos serviços prestados, os recolhimentos são feitos regularmente e assim evitamos transtornos e prejuízos para os condôminos, com desnecessárias ações trabalhistas. Contrato publicado no site do RK.

## ENGENHEIRO CONSTRUÇÕES EM ACORDO COM AS NORMAS E LEIS DE POSTURAS

**A** convenção do condomínio RK determina que antes de qualquer construção, o morador deve apresentar o projeto de sua casa à Administração, e o engenheiro contratado pelo Condomínio analisa se o projeto está de acordo com as normas da convenção e das leis de posturas. Há alguns anos, as casas eram construídas sem qualquer instrução e sem observar as normas do condomínio. Esse engenheiro é também acionado quando há conflito de obra entre moradores. O contrato está no site do Condomínio à disposição dos condôminos.

# A VERDADE SOBRE OS CONTRATOS E DESPESAS DO CONDOMÍNIO RK



## LS AUDITORES INDEPENDENTES TRANSPARÊNCIA É O NOSSO MAIOR ORGULHO!

O condomínio RK faz balancetes mensais com 1200 a 1500 documentos por mês, que são divididos em três grandes volumes encadernados. Toda essa documentação é enviada mensalmente para uma auditoria independente. Após a auditoria, os livros são encaminhados para o Conselho Fiscal que faz sua análise e emite seu parecer sobre as contas. Nas últimas gestões, os síndicos têm delegado ao Conselho Fiscal a atribuição de escolher a empresa de auditoria. O contrato está publicado no site do Condomínio à disposição dos condôminos.

## SEGURO BANCO BRASIL INDENIZAÇÕES COBERTAS É SEGURANÇA PARA TODOS NÓS!

O Condomínio mantém um seguro de vida em grupo para todos os funcionários e síndico, de acordo com o que estabelece a Convenção Coletiva de Trabalho do SEICON/DF na cláusula 44. Caso o condomínio não faça o seguro, fica obrigado a efetuar indenização no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), no caso de falecimento de algum funcionário.

Vale lembrar que o condomínio, em outros tempos, já foi obrigado a pagar uma indenização nesse sentido. Na época foi no valor de R\$ 15.000,00 pelo falecimento de um funcionário.

Para proteger o patrimônio do Condomínio, anualmente é realizado também o seguro dos veículos. Tudo exposto no site do RK.

## FUNCIONÁRIOS QUADRO ENXUTO, COMPETENTE E COMPROMETIDO COM O RK

Atualmente o Condomínio possui 47 funcionários, 6 estagiários, 1 menor aprendiz, e a folha de pagamento gira em torno de R\$ 115.000,00. Os encargos sociais são elevados, pois incluindo o vale transporte e vale alimentação correspondem a 100% do valor da Folha de Pagamento. Assim, o gasto mensal com folha e encargos totaliza aproximadamente R\$ 230.000,00. Nos meses de junho e novembro temos um acréscimo em razão das parcelas referentes ao 13º salário. O valor divulgado maliciosamente foi o do mês de junho com a primeira parcela do 13º, adicionado de encargos financeiros. Tudo exposto no site do Condomínio.

## SAÚDE AMBIENTAL E HUMANA CUIDADO E ZELO COM O MEIO AMBIENTE E COM OS ANIMAIS

Uma das agentes responsáveis pelo monitoramento da saúde ambiental do RK, Rafaela dos Santos Ferreira, que está em formação em saúde coletiva, realiza visitas e orientação aos moradores e é responsável pela organização e análises de dados da comunidade.

A médica veterinária Danielle Patrícia Macedo Almeida é a responsável técnica pelos projetos desenvolvidos para a saúde animal, como microchipagem, registro e monitoramento animal. O Conselho de Medicina Veterinária exige a presença dessa profissional para diversas medidas a serem tomadas, inclusive o serviço de microchipagem.

Ambas são prestadoras de serviço e celebraram os contratos com o RK através de microempresa individual – MEI, o que implica em redução dos encargos para o Condomínio. Contratos expostos no site do RK.

## MEIO AMBIENTE MENTIRA TEM PERNA CURTA

Dentre as ações que podemos nos orgulhar, destacam-se as de preservação e cuidado com o meio ambiente, tanto que o RK é o único condomínio que possui um Centro de Estudos Ambientais (CEA) para cuidar da saúde ambiental e animal. Já foram plantadas milhares de árvores e estamos com um Plano de Recuperação Ambiental – PRAD, aprovado pelo IBRAM, visando recuperar áreas degradadas. **Criminosamente, tentando confundir o condômino, divulgaram imagens de uma chácara vizinha como sendo imagens do RK.**

# A VERDADE SOBRE OS CONTRATOS E DESPESAS DO CONDOMÍNIO RK



## BANHEIROS SOCIAIS PORQUE A COMUNIDADE MERECE

A quadra poliesportiva é muito usada pelos condôminos. Atendendo solicitação dos que praticam esportes e dos moradores que fazem caminhada, foram construídos dois banheiros no local onde havia uma caixa d'água da CAESB. Foi aproveitada uma área pavimentada e ali erguidos os dois banheiros.

## ESCRITURA DO RK O RK TEM ESCRITURA E QUEM DISSER QUE NÃO TEM ESTÁ FAZENDO CAMPANHA CONTRA O NOSSO CONDOMÍNIO!

O Condomínio RK é o único, entre os chamados condomínios irregulares, que tem uma escritura pública, decorrente de uma divisão amigável com a TERRACAP, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília no dia 10/11/1994, e que se encontra registrada no Cartório de imóveis de Sobradinho sob o número de matrícula nº 145.885.

Três anos depois, a TERRACAP decidiu questionar em juízo a escritura outorgada por ela mesma e pleiteou a sua anulação por meio de uma ação judicial de anulação de escritura. O juiz concedeu uma liminar para que nenhum ato seja praticado com essa escritura até que tenha uma decisão de mérito.

Esse processo foi retirado da secretaria da Vara pelo jurídico da TERRACAP e ficou dez anos desaparecido. Os autos foram reconstituídos com cópias, mas ainda não houve decisão de mérito. Em resumo, o RK tem uma escritura desde o ano de 1994.

Todas estas informações já foram divulgadas em comunicados feitos pela Administração.

## FINANÇAS EM ORDEM ISSO É COMPROMISSO E SERIEDADE COM O QUE É DE TODOS!

Isso mesmo, as finanças do RK estão absolutamente em ordem! Essa boa imagem nos coloca em condições muito favoráveis para negociar com nossos fornecedores de materiais e serviços. Anualmente por ocasião da Assembleia de prestação de contas, a Administração divulga todas as certidões negativas em nome do Condomínio.

Para conhecimento dos moradores mais novos, vale informar que desde 2010 o condomínio vem sendo administrado com muita seriedade, pois naquela época possuía dívidas milionárias, dezenas de processos cíveis e trabalhistas, dívida de mais de 5 milhões de reais com a CEB, dívida de mais de um milhão de reais de INSS e FGTS, dívidas acumuladas com IPTU e multas trabalhistas e ambientais, dentre muitas outras.

Quando o GDF cadastrou os imóveis para cobrança de IPTU, não encontrou vários proprietários, então fez o lançamento de vários lotes em nome do Condomínio RK. Em 2015 tínhamos mais de 500 processos judiciais de Dívida Ativa de IPTU contra o Condomínio RK. Desde então estamos fazendo uma "limpeza" nesses processos, pesquisando cada um e indicando à Secretaria da Fazenda os verdadeiros proprietários. Muitos casos já informamos duas ou três vezes para a Secretaria da Fazenda do DF. Portanto, esses processos são referentes a dívidas de proprietários relativos ao IPTU de seus imóveis. Em breve, esses seis processos remanescentes serão devidamente retirados do nome do RK.

Essas informações constam nos cadernos apresentados por ocasião da Assembleia de prestação de contas.

## COBRANÇAS JUDICIAIS O SÍNDICO NÃO TEM PODER PARA PERDOAR DÍVIDAS

No artigo 36, parágrafo único, da convenção do RK consta a obrigação do síndico notificar o condômino devedor quando ocorrer o atraso de três parcelas condominiais e, caso não pague o débito, é dever do síndico tomar as medidas judiciais para receber o valor das parcelas do condômino inadimplente.

Se o síndico não tomar essa atitude, incorrerá em desídia, o que pode caracterizar improbidade administrativa. Além disso, estaria penalizando os demais condôminos que pagam suas taxas regularmente.

Nenhum síndico tem poderes para perdoar dívidas condominiais ou mesmo suspender processo de cobrança. As condições de negociação foram aprovadas na 79ª Assembleia Geral Ordinária, de 20/03/2016, onde está previsto apenas descontos nos juros. O tratamento é igual para todos.

Mesmo durante a pandemia 90% (noventa por cento) da Comunidade tem pago as taxas condominiais regularmente. Os condôminos com dificuldade financeira devem procurar a Administração e negociar seus débitos na forma regulamentar.

## A VERDADE SOBRE OS CONTRATOS E DESPESAS DO CONDOMÍNIO RK



Com o painel de led é possível fazer uma comunicação mais rápida e eficiente, sem a impressão de lonas para banners e faixas

### INDENIZAÇÃO DA CAESB MAIS UMA CONQUISTA

O valor da indenização da CAESB ao Condomínio refere-se ao uso da área verde do RK utilizada para passagem da rede de esgoto. O valor está devidamente registrado em nossos balancetes e terá a destinação que a comunidade deliberar por ocasião da próxima Assembleia.

A relação do Condomínio RK com a CAESB tem sido conflituosa em razão dos constantes cortes de abastecimento de água, contas com valores exorbitantes e atendimento precário aos usuários. Depois de muita cobrança sem êxito, o RK entrou com uma denúncia contra a CAESB no Ministério Público, Promotoria de Defesa do Consumidor, relatando todo o descaso com a comunidade e pedindo abatimento na fatura do mês seguinte para todos os condôminos, em razão da falta de água e aborrecimentos causados. O assunto ainda não foi resolvido.

### PAINEL DE LED MODERNIDADE E EFICIÊNCIA NA COMUNICAÇÃO COM A COMUNIDADE

O painel de led foi adquirido após muitos estudos de custos anuais com lonas e faixas, em média R\$ 5.000,00. O uso do painel é um meio de divulgação de informações de forma rápida, limpa e moderna, sem poluir o meio ambiente com lonas e plásticos não degradáveis. Em pouco tempo o painel de led estará pago e o Condomínio mais limpo. Foram utilizados recursos da rubrica comunicação, previstos na proposta orçamentária 2021/2022 aprovada pela comunidade na 94ª Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28 de março de 2021.



### Faça uma visita ao CEA-RK

Conheça e participe da construção do orquidário RK, trabalho voluntário que só engrandece a nossa comunidade.

Participe também da criação do viveiro com mudas do cerrado que serão usadas na recuperação ambiental e nas demais áreas verdes do nosso Condomínio.



Com a conclusão da obra de drenagem será possível fazer a recuperação ambiental e as erosões causadas pelas águas decorrentes do RK serão coisas do passado



## A obra de drenagem de águas pluviais do RK

**H**á décadas vivíamos constantemente sob pressão do Ministério Público em razão dos estragos causados, ao meio ambiente, pela força das águas das chuvas que descem para as chácaras vizinhas.

Envidamos todos os esforços, encaramos o desafio e finalmente, conquistamos as licenças ambientais, para a conclusão da nossa obra de águas pluviais.

Agora sim podemos afirmar que resolveremos de vez o problema e as ameaças dos órgãos ambientais e as multas milionárias.

Foi uma grande conquista e, somente com a conclusão da obra, poderá ser dado seguimento à regularização do nosso Condomínio.

O respeito ao meio ambiente e a responsabilidade dos Condôminos com o nosso RK falou mais alto e a realização da obra foi aprovada quase que por unanimidade, mesmo em um contexto de pandemia.

Arregaçamos as mangas e estamos tocando uma grandiosa obra, tudo dentro do que foi planejado e aprovado em assembleia, que sem dúvida, será um marco histórico para o RK.

### TELEFONES ÚTEIS RK

#### SAC

**3302-2339**  
**3302-3452**

condominiork.sac@gmail.com

#### CCE

**3302-4627**  
**99178-9556**

condominiork.cce@gmail.com

#### CEA

Centro de Estudos Ambientais  
Antares, Chácara A14  
**3011-0480**

condominiork.cea@gmail.com

#### SEGURANÇA

**3302-2879**  
**99174-9322**

Condomínio RK

(61) 3302-3452

[www.condominiork.com.br](http://www.condominiork.com.br)



**SÍNDICO:** Paulo Alves | **1º SUB-SÍNDICO:** André Ricardo de Sousa | **2º SUB-SÍNDICO:** Francisco Avelino

**CONSELHO CONSULTIVO:** Josael Nunes Vieira (Presidente), Simone Dias de López, Odair Amâncio Freire, Jonas Brant, José Narciso Santana, Darci Gelson Petri, Ricardo Augusto Sousa de Andrade, Lindolfo Botelho, Charley Anchieta Lourenco Silva, Erica Cavalcanti da Silva Ribeiro, Celso José Schneider, Leandro Miranda Ernesto, Paulo Roberto Danelon, Irak Esteves Coutinho, Luciano Raw, José Carlos Natal de Moraes Filho, José Geraldo Ferreira de Castro.

**CONSELHO FISCAL:** Fideles Gonçalves Amaral (Presidente), Alan Ferreira Resende, Elias Leocádio da Silva, Benedito Adalberto Brunca, André Amaral Almeida, Darko Kerimbey Barbosa Bitar

IMPRESSÃO: Gráfica Qualyta  
TIRAGEM: 2.500 exemplares