



# Balanço Geral

## 2013 - 2014 Caderno B

Informativo do Condomínio Rural Residencial RK

MARÇO DE 2014

(61) 3302-3452 | www.condominiork.com.br



# PRESTAÇÃO DE CONTAS

## Março de 2013 a fevereiro 2014

## CONSOLIDANDO O DESENVOLVIMENTO

Caro (a) Condômino (a),

Para a Assembleia de Prestação de Contas do Condomínio RK foi encaminhado juntamente com o edital para todas as residências, o informativo denominado Balanço Geral - Caderno A, cujos conteúdos são os balancetes do ano fiscal (mar/13 a fev/14), orçamento executado e a previsão orçamentária para o próximo exercício, com os pareceres do Conselho Fiscal, cumprindo o que determina a Convenção.

Apresentamos agora o Balanço Geral - Caderno B que é um informativo complementar com detalhamento da utilização dos recursos com apresentação de relatório de atividades, gráficos e planilhas e despesas por classificação, critérios, prioridades, ações judiciais, além de um Balanço Geral de todo o desenvolvimento alcançado, análise do trabalho realizado até o presente momento e diretrizes de gestão para o próximo período.

É fundamental para o nosso desenvolvimento que a comunidade, em sua maioria, caminhe unida, com conhecimento e, sobretudo, com um bom entendimento de todos os temas pertinentes à vida financeira e administrativa do nosso Condomínio.

O informativo Balanço Geral, no seu quarto ano de publicação, foi criado pela atual Administração e visa dar mais transparência, mantendo o condômino bem informado. Reforçamos que toda e qualquer informação adicional poderá ser obtida na Administração.

Afinal, para a equipe da Administração, prestar contas é motivo de orgulho, é uma honra!!!

Aproveitem, leiam, informem-se! Essa é a melhor maneira de cuidar do seu patrimônio!

Atenciosamente,

A Administração

"EMPREENDIMENTO LICENCIADO PELO IBRAM"  
AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL N.º 083/2013 - IBRAM



PAVIMENTAÇÃO UTILIZANDO BLOQUETES INTERTRAVADOS

CRP: 03.140.373/001-00  
ATIVIDADE: EXECUÇÃO DE OBRAS EMERGENCIAS DE COBERTURA DAS REDES DE AQUADUÇÃO JÁ EXISTENTES EM ÁREA NÃO PAVIMENTADA, UTILIZANDO-SE DE BLOQUETES INTERTRAVADOS.  
VALIDADE: 11/11/2014  
PROCESSO IBRAM Nº 190.500.364/2003

DISQUE OUIDORIA  
156

## SUMÁRIO

Avaliação de gestão .....	2 e 3
Relatório de Atividades - mar/2013 a fev/2014 .....	4, 5 e 6
Balancete consolidado das despesas ordinárias - mar/2013 a fev/2014 ..	7 a 9
Execução orçamentária - mar/2013 a fev/2014 .....	10 e 11
Recuperação de Inadimplência - mar/2013 a fev/2014 .....	12 e 13
Investimentos e benfeitorias - mar/2013 a fev/2014 .....	14 e 16
Resumo das despesas - mar/2013 a fev/2014 .....	17
Ações judiciais - mar/2013 a fev/2014 .....	18 e 19
Pareceres - exercício findo - mar/2013 a fev/2014 .....	20
Proposta Orçamentária - mar/2014 a fev/2015 .....	21
Parecer do CF sobre a previsão orçamentária - mar/2014 a fev/2015 .....	22
Relatório de atividades do Programa de Saúde Ambiental do RK .....	22
Resolução - AGO 71 - mar/2014 a fev/2015 .....	23
Editorial .....	24

**COMPAREÇA À ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS.**  
**Dia 29 de março de 2014, às 16h30, no CCE – NÃO DEIXE QUE OUTROS DECIDAM POR VOCE!**



# O CAMINHO ESCOLHIDO

Embora vivendo momentos de grandes dificuldades, a comunidade já sinalizava sua opção pelo desenvolvimento.

Desde o momento em que a Comunidade do RK optou pelo desenvolvimento com transparência e seriedade, de forma harmoniosa através do voto consciente dos Condôminos, a Administração, vem planejando as suas ações de forma segura, responsável, compatível com a realidade, sem falácias e dando ciência aos condôminos de todos os passos, fatos positivos e negativos. Comprometida em fazer valer essa diretriz aprovada pela expressiva maioria da comunidade, vem construindo as condições que nos permitem decidir juntos os melhores caminhos. Todos têm recebido as informações pelos jornais, informativos e site. Acreditamos que a maioria tenha lido e se informado através dos materiais produzidos e distribuídos, pois somos nós, Condôminos, os maiores interessados em nossa qualidade de vida e na valorização do nosso Condomínio.

## Do caos às ações planejadas

Setembro de 2010 foi o marco inicial do processo de mudança cultural e de modelo administrativo que vem sendo implementado em nosso Condomínio. Se fossemos mensurar os esforços, dividindo a história do condomínio em PASSADO, PRESENTE e FUTURO, seguramente afirmarmos que no primeiro momento (2 anos), 60% do tempo e trabalho realizado foram despendidos para corrigir o PASSADO, 30% para o PRESENTE (da época) e 10% para o futuro.

Na grande concentração de esforços voltados para corrigir os erros do PASSADO foram realizados levantamentos recuperando informações até em fontes externas, fechamento de ralos que levavam nossos recursos para o esgoto, a exemplo das dívidas com juros altos que se atualizavam diariamente, recuperação do crédito do Condomínio na praça negociando as dívidas com os fornecedores, enfim, gastando um tempo enorme com as “irresponsabilidades” do passado. Ao mesmo tempo criando ações de controles administrativos que já deveriam ter sido implantadas. Na época, o Condomínio não conseguia comprar um parafuso a crédito.

O esforço foi tamanho, que se o comparássemos ao de pavimentar quase 50% do condomínio em 5 meses, como foi feito, o trabalho intenso voltado ao PASSADO foi muito mais difícil de realizar.

Trabalhar para o PRESENTE, com vistas no FUTURO é animador e motivador, ao passo que trabalhar para corrigir o PASSADO é desanimador e desgastante, além de não termos nenhum resultado que reflita diretamente no conforto e qualidade de vida da comunidade. Pelo contrário, não é bom, nem muito menos confortável apresentar à comunidade dívidas, dívidas, dívidas! Se não fosse o grande esforço que tem sido reali-

zado para a recuperação da inadimplência, não teríamos avançado nas ações como conseguimos avançar.

Pedimos desculpas em falar todos os anos nestas dívidas e histórias cansativas, mas ainda será necessário falar nelas e do período difícil do RK por algum tempo. Enquanto não acabarmos de pagá-las, temos que justificar e prestar contas dos R\$ 3.000,00 (dois milhões de reais) da comunidade que foram “comidos” das despesas ordinárias desde 2010 para pagamento das dívidas contraídas em gestões passadas.

Além disso, é necessário que os novos condôminos, que são muitos, conheçam e saibam porque gastamos quase R\$ 2.000.000,00 do nosso orçamento do exercício findo que poderiam estar sendo investidos em benfeitorias e obras que nos propicie uma melhor qualidade de vida, ou até mesmo reduzindo o valor da taxa ordinária.

É igualmente importante que os antigos relembrem e que TODOS jamais esqueçam a que ponto podemos chegar com irresponsabilidades, falta de comprometimento e na melhor das hipóteses falta de capacidade de gerir o bem coletivo.

## Dentre as principais dificuldades encontradas estavam:

- **Dívidas altíssimas** (que até hoje impactam as nossas despesas):
  - ✓ Receita Federal – INSS – FGTS – IPTU – DETRAN
  - ✓ Serviços públicos: CEB
  - ✓ Fornecedores
  - ✓ Prestadores de serviços
- **Ações Judiciais numerosas e com valores vultosos:**
  - ✓ Trabalhistas – Muitas delas foram de ex-funcionários que conhecendo de perto as fragilidades documentais se aproveitavam para pedir vultosas somas judicialmente.
  - ✓ **Cíveis (contratos), meio ambiente, tributárias dentre outras:**

Contratos firmados com profissionais e/ou empresas de fundo de quintal, criadas especialmente para servir ao Condomínio, como se não houvesse outras no mercado, especializadas na prestação daquele serviço. Esses contratos, sem nenhuma proteção ao Condomínio e sem amparo legal, firmados com empresas sem nenhuma capacidade técnica e financeira, completamente fora dos padrões básicos contratuais, ao final se transformaram em ações cíveis e trabalhistas onde os contratados executavam judicialmente o Condomínio. Como somos corresponsáveis / recebedores dos serviços, ainda tivemos que pagar grande parte dos “direitos” exigidos.

Lamentavelmente!

Lembramos ainda o patrimônio todo suculento, como aquele caminhão penhorado que pode ser visto da pista externa e outros em nomes de terceiros e que até hoje estamos trabalhando para resolver da melhor forma.

Um ano em que foram empreendidos muitos esforços para desatar nós.

Tomadas de decisões difíceis e amadurecidas demonstram que a comunidade sabe o que quer.

Assim que a comunidade tomou conhecimento do caos e da não Prestação de Contas dos seus recursos pela gestão de 2008/2010, aprovou, por unanimidade, a auditoria das contas da gestão, perícia e ação judicial de prestação de contas. Todas essas etapas já foram concluídas e a ação judicial impetrada, tendo com base um processo técnico de auditoria e perícia contábil, embasamento jurídico e sem nenhuma conotação “política”, cobra do síndico anterior a prestação de contas de cerca de cinco milhões de reais, de acordo com os dados levantados pela auditoria e perícia contábil.

Em um segundo momento, depois de controlar os impactos do PASSADO sobre o PRESENTE, com vistas no FUTURO, a comunidade aprovou o desenvolvimento com um “planejamento que está pautado na legalidade, em estudos de propostas por colegiado e decisões coletivas em assembleia” – (extraído do jornal Balanço Geral março de 2013).

Todas as propostas aprovadas pela Comunidade foram cumpridas. Por motivos alheios a nossa vontade não conseguimos avançar como queríamos nos estudos ambientais. O embargo das obras atrasou o início dos trabalhos. Quando conseguimos a Licença, infelizmente houve desistência por parte da empresa escolhida para a realização dos estudos.

Considerando as questões acima citadas, a chegada das chuvas, aliada à ação judicial movida contra a construção da pista de skate, optamos por aguardar e investir os recursos destinados aos estudos ambientais em um momento que nos permitisse um retorno em curto prazo. Agora vamos dar continuidade, buscando outras empresas e nos preparando para o período da estiagem, iniciando com o estudo da área para a elaboração do projeto da pista que será construída já no local definido para a implantação do futuro Centro de Esportes e Lazer – CEL.

Propomos como diretrizes de desenvolvimento para o exercício vindouro, as seguintes linhas de ação:

## 1. Transparência e Controles (Fortalecimento da estrutura administrativa)

- Pagamento de dívidas
- Recuperação da inadimplência, buscando igualdade de deveres dos condôminos, uma vez que todos usufruem da igualdade dos direitos;
- Controle Documental das Unidades e orientação aos condôminos, evitando ação de este-

lionatários, valorizando e dando credibilidade ao Condomínio;

- Sistematização da Informação e digitalização dos documentos;
- Avanço no Plano de Cargos e Salários;
- Implantação paralela do Regime de Competência ao Regime de Caixa em vigor com maior controle de patrimônio;
- Ajustes constantes da estrutura administrativa para maior eficiência dos serviços, controles e rendimento dos recursos financeiros e humanos;

## 2. Respeito, Conforto, Convivência e Lazer

(Fortalecimento das áreas operacional e social visando melhor convivência social)

- Aperfeiçoamento da qualidade dos Serviços de Segurança, Portaria, Limpeza, Coleta de Lixo, Podas e roçagens, Correios, SAC;
- Fiscalização permanente das áreas comuns, não permitindo lixo nessas áreas, entulhos, cães soltos, som acima do permitido, melhorando a segurança, conforto e, principalmente, as boas relações entre os condôminos;
- Programa de Saúde Ambiental – prevenção

de transmissão de doenças como Dengue, Leishmaniose num processo de prevenção educativo e de informação.

- Cursos, Palestras, Aulas, Atividades Esportivas, Reforço escolar como atividades interativas para a comunidade no CCE;

## 3. Novos projetos, estudos e obras

- Pavimentação da Rua do Lazer com pista de caminhada e ciclovia;
- Implantação da iluminação da Rua do Lazer;
- Estudo ambiental para a futura implantação do Centro de Esporte e Lazer composto por uma quadra poliesportiva coberta, uma quadra de grama sintética e uma quadra de skate (aprovado na 69ªAGE)
- Estudos ambientais para a liberação da área embargada para utilização pelo Centro de Convivência Social com projetos integrados de paisagismo, cumprindo a obrigatoriedade de replantio de árvores, (aprovado na 69ªAGE);
- Execução das obras de adequação da portaria de pedestres, oferecendo mais conforto e segurança para o acesso de pedestres;
- Correções ambientais das áreas circunvizinhas agredidas pela força da água das chuvas

do Condomínio RK; Estudos ambientais nas chácaras A e B para delimitação da área de proteção ambiental (APP) e retirada de embargo, cujos relatórios fotográficos de campo e diagnóstico já estão sendo realizados;

- Estudos e adequação do projeto de drenagem de águas pluviais, de acordo com resolução da ADASA, para reduzir o tamanho das obras em áreas externas de lançamento das águas pluviais;

### Atenção!! Obras emergenciais a serem realizadas no período da estiagem:

- Adequação da saída de águas pluviais provisória com criação de dissipadoras e bacias de retenção e recuperação do muro derrubado pelas chuvas (obras prioritárias a serem realizadas após as chuvas);
- Obras de contenção das erosões da Rua do Mirante ;

Além do proposto, a partir de agora precisamos iniciar ações jurídicas mais ofensivas e que extrapolem os nossos muros para alcançarmos maior desenvolvimento do RK!



# Previsão orçamentária aprovada para o exercício findo

Março/2013 a Fevereiro/2014

## ORÇAMENTO APROVADO 2013/2014

DESCRIÇÃO DA DESPESA	VALOR R\$	%
Despesas com Pessoal	1.330.000,00	19
Material de Consumo	249.061,05	4
Energia, água, impostos, taxas e despesas financeiras	340.000,00	5
Comunicação	120.000,00	2
Serviços de segurança e portaria	1.480.000,00	21
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	596.000,00	9
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	436.000,00	6
Aquisição de bens	60.000,00	1
Dívidas c/ desembolso previsto	2.080.000,00	30
Fundo de reserva	260.490,00	4
<b>TOTAL</b>	<b>6.951.551,05</b>	<b>100%</b>

## Você sabia

Que sem planejamento, não sabemos para onde vamos, como fazer, com quem contar. Os recursos são gastos de forma desorganizada e temos consequentes prejuízos.

A previsão orçamentária não é apenas um conjunto de números de forma matemática. Prevê necessidades, material de consumo, aumento de salários, enfim todo um estudo para que possamos caminhar de maneira segura. Desta forma, tendemos a reduzir gradativamente os custos administrativos e visão clara para a correção constante dos nossos rumos.



# Relatório de Atividades, aquisições, benfeitorias e serviços realizados – Mar/13 a Fev/14

## SÍNDICA

Vera Barbieri

- Definição de diretrizes administrativas, operacionais e encaminhamento dos diversos assuntos institucionais;
- Realização de cinco Assembleias Gerais;
- Realização de 12 reuniões com os Conselhos Consultivo e Fiscal;
- Elaboração de Informativos, Jornais e Comunicados e material do site do condomínio;
- Relações Públicas com segmentos diversos;
- Atendimento aos condôminos;
- Implantação do Centro de Estudos Ambientais;
- Orientação e despacho com os responsáveis de todos os setores;
- Realização de seminário de funcionários;
- Planejamento da festa das crianças "O RK É MEU" e confraternização de Natal;
- Transferência de unidades com o devido controle e atendimento aos novos moradores quando solicitado;
- Contatos com diversos órgãos governamentais para a defesa dos interesses institucionais tais como: ADASA, AGEFIS, CAESB, CEB, DER, DETRAN, IBRAM, SECRETARIA DA FAZENDA, SUB SECRETARIA DE SAÚDE, ETC.
- Participação em audiências de ações judiciais na justiça cível, trabalhista e ambiental;
- Proposição, criação e definição de diretrizes para os grupos de trabalhos e comissões para assuntos diversos com o devido acompanhamento;
- Elaboração de projetos de pequenas reformas;
- Acompanhamento aos projetos urbanísticos, arquitetônicos e de estudos ambientais;
- Acompanhamento das obras da Rua do Lazer, através dos relatórios diários de produção, participação de funcionários e compra de material com visitas esporádicas e reuniões com os engenheiros para acompanhamento e busca de solução dos problemas encontrados;
- Acompanhamento da elaboração de contratos e aprovação final;

## PRIMEIRO SUBSÍNDICO

Francisco Avelino

Consultor nas áreas Contábil Financeira e Administrativa

- Vide relatório da Gerência Administrativa Contábil e Financeira;

## SEGUNDO SUBSÍNDICO

Paulo Alves – Colaborador Voluntário

- Substituição da Síndica em dois momentos, com a duração de 20 dias cada, por ocasião de seu afastamento por motivo de viagem.
- Coordenação da Comissão para estudos da Adequação da Convenção;
- Coordenação do Grupo de Trabalho para o desenvolvimento do Comércio;
- Organização dos cursos e palestras ministradas pelo SEBRAE;
- Organização da Festa Junina com a participação de 4000 pessoas;
- Coordenação do CCE e atividades sócio-esportivas;
- Acompanhamento das principais ações jurídicas contribuindo com sugestões de encaminhamento ;
- Colaboração oferecendo seus conhecimentos para os procedimentos legais às respostas de solicitações de moradores encaminhadas à Administração;

## CONSELHO CONSULTIVO

Presidente: Paulo Danelon

- Acompanhamento de toda a movimentação financeira;
- Assinatura de todos os cheques em conjunto com a Síndica;
- Assina e acompanha a movimentação bancária junto com a Síndica;
- Acompanhamento das ações de segurança (Colaboração Voluntária);
- Os demais 15 membros do Conselho Consultivo (7 titulares e 6 suplentes), em sua maioria, participam das reuniões para receberem informações e sobre o andamento das questões afetas ao Condomínio, sugerem e aconselham a Síndica sobre os encaminhamentos;

## GERÊNCIA ADMINISTRATIVA, CONTÁBIL E FINANCEIRA

Francisco Avelino

- Organização cadastral (pastas dos Condôminos, cartão de acesso e sistema);
- Elaboração dos relatórios mensais de prestação de contas;
- Publicação dos balancetes e notas explicativas mensais no site;
- Elaboração de relatórios periódicos para as reuniões com os conselhos consultivo e fiscal, assim como para as assembleias;
- Elaboração de respostas aos Conselhos Consultivo e Fiscal;
- Participação nas reuniões dos Conselhos Consultivo e Fiscal;
- Acompanhamento das auditorias e elaboração de respostas aos questionamentos;
- Implantação de sugestões do Conselho Fiscal e da auditoria em relação às melhorias de controles;
- Publicação do parecer mensal da auditoria no site;
- Elaboração de orçamento anual e acompanhamento da execução orçamentária;
- Acompanhamento das receitas e inadimplência para fins de fluxo de caixa e tomada de decisão;
- Elaboração e acompanhamento do fluxo de caixa para a boa manutenção do equilíbrio financeiro do condomínio;
- Estudos diversos utilizados para subsídio ao processo de negociação,
- Elaboração e acompanhamento de diversos contratos;
- Orientação e elaboração dos relatórios de cobrança;
- Acompanhamento da inadimplência;
- Controle e emissão de boletos mensais;
- Implantação da mudança de carteira nos boletos, visando melhor controle financeiro;
- Fase de implantação do regime de competência;



A comunidade está sempre presente nas atividades do condomínio como a festa junina e o dia das crianças

- Cotação de preços, negociação de compras de materiais e serviços adquiridos;
- Controle e levantamento dos bens patrimoniais do Condomínio.

### GERÊNCIA OPERACIONAL

Luzinete de Oliveira

- Escalar e distribuir os funcionários para as tarefas de campo;
- Fiscalizar o rendimento e a realização das tarefas;
- Orientar e acompanhar as solicitações do Sac pertinentes ao setor;
- Escalar, distribuir e orientar os serviços dos Correios;
- Orientar e acompanhar a fiscalização;
- Cotação de preços de materiais para os diversos serviços;
- Fiscalização das máquinas e equipamentos para a manutenção;
- Fiscalização do uso de uniformes e EPI pelos funcionários;
- Preparação para as Assembleias e apoio aos demais eventos;
- Compras de materiais de uso inclusive patrimônio;
- Acompanhamento de recebimento e conferência dos materiais comprados inclusive bloquetes e meios fios.;
- Levantamento de preços e venda de sucata para empresa D&K;
- Baixa parcial das sucatas de motos no Detran;
- Colocação de meio-fio e plantio de grama no balão de acesso ao RK e acessos ao comércio;
- Adequação, confecção de calçada e plantio de grama para a Parada de ônibus no local atual;
- Instalação de poste e cabeamento para sistema de câmeras no comércio;
- Atendimento aos condôminos;
- Acompanhamento das equipes da Caesb para as reuniões e levantamentos topográficos para o projeto de esgoto;
- Acompanhamento e fiscalização das obras da rua do Lazer executada por empresa terceirizada.

### SAC

- Plantão de atendimento aos condôminos de segunda a sexta das 07h às 18h e Sábados das 08h às 12h;

- Registro e acompanhamento de:
  - **630** solicitações,
  - **167** reclamações,
  - **935** cartões de acesso,
  - **12** solicitações;
- Baixa de **239** cartões de acesso sendo **169** do Centauros e **70** do Antares atendendo as solicitações da Segurança;

### CORREIOS

- Plantão de atendimento aos condôminos de segunda a sexta das 07h às 18h e sábados das 08h às 12h;
- Recebimento, separação e entrega de **438.200** correspondências comuns em residências;
- Entrega de Sedex em domicílio e ARs no balcão de atendimento totalizando **65.730** correspondências.

### FISCALIZAÇÃO

- Funcionamento diário, inclusive fins de semana;
- Expedição de **1.360** avisos de irregularidade;
- Expedição de **464** notificações;
- Aplicação de **94** multas;
- Fiscalização das Concessionárias e prestadoras de serviço como CEB, CAESB, OI, GVT, NET e etc., com acompanhamento dos serviços notificando-as, se necessário apresentando ocorrência nas Agências fiscalizadoras fazendo os registros com protocolos;
- Acompanhamento de recebimento de materiais para as obras de grande porte do condomínio.

### LIMPEZA

- Transporte de **43** caminhões de entulho para as áreas autorizadas para descarte;
- Varrição semanal de todas as ruas por escala;
- Coleta de **10.525** pacotes de grama ou molhos de galhos até o momento da coleta cobrada;
- Remoção de entulho dos containers da DF 440 (fora do condomínio). retirada de **21** caminhões de lixo que se espalha nas áreas dos containers;
- Limpeza das fossas das áreas comuns bimestralmente;
- Limpeza dos Pvs na Rua Flor do Cerrado;
- Limpeza das grelhas pequenas e grandes do comércio bimestralmente;
- Limpeza das chácaras próximas ao CEA (Centro de Estudos Ambientais).

### PODAS E ROÇAGEM

- Roçagem quinzenal e poda bimestral dos canteiros da Av. Flor do Cerrado;
- Roçagem e poda das árvores da área verde entre a pista de caminhadas externa e a via de rolamento;
- Roçagem mensal das ruas;
- Roçagem da área externa no muro do Centauros;
- Plantio de grama na Rua do Passeio- Antares;

### COLETA DE LIXO

- Coleta diária de resíduos sólidos (exceto aos domingos e feriados) sendo:
- Cerca de **11** toneladas/dia de resíduos sólidos de terça a sábado e **18** toneladas/dia, nas segundas-feiras e nos dias seguintes aos feriados, perfazendo um total anual de **3.725** toneladas de lixo recolhido.

### SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E OBRAS:

- Manutenção e pintura em pontos de maior circulação e uso;
- Divisão do almoxarifado em duas partes, sendo uma transformada em refeitório;
- Pintura e instalação do Almoxarifado;
- Pintura e instalação do Refeitório;
- Pintura, adequação e aquisição de mobiliário para Sala de Reunião;
- Pintura do banheiro dos funcionários;
- Instalação de um banheiro feminino;
- Adequação do estacionamento dos veículos do condomínio;
- Pintura da faixa de estacionamento no anexo;
- Manutenção no telhado do almoxarifado;
- Manutenção dos banheiros da segurança;
- Adequação da calçadas do módulo administrativo e instalação de grades de apoio nas entradas das salas com sinalização;
- Obras de manutenção do CCE com adequações de uso;
- Manutenção semanal do Nosso PaRKinho;
- Readequação dos meios fios cordão nas áreas do parquinho;
- Colocação e grelha para captação de água da chuva no parquinho;
- Adequação de escada para descida no parquinho;
- Adequação da área da feirinha para área do estacionamento;





- Colocação de energia na área para melhor atender a feira;
- Colocação de braços em poste para estacionamento no dia de feira;
- Confeção de placa para direcionamento no dia da feira;
- Controle do fluxo do trânsito com sinalização e adequação do estacionamento.
- Implantação de câmeras na Academia ao Ar Livre;
- Implantação de lixeiras seletivas no CCE, na Academia ao Ar Livre;
- Lavagem da Academia ao ar livre uma vez por semana;
- Revitalização da pintura do chão da academia ao ar livre;
- Confeção de mureta de proteção do campo de futebol da água de chuva;
- Instalação de proteção na arquibancada;
- Pintura da arquibancada e escadaria próxima;
- Reforma dos golzinhos da aula de futebol;
- Adequação precária do campo de futebol para liberação para uso;
- Instalação de bicicletário;
- Instalação de filtros bebedouros para uso coletivo; no CCE
- Instalação de barras e espelho para as aulas de dança no CCE.
- Reestruturação da casa da chácara A 14 CEA
- Limpeza das Chácaras A 12/13/14/15 e 16;
- Troca de luminárias da casa da Chácara A 14;
- Confeção de calçada para entrada na Chácara A 14;
- Confeção de cerca nas Chácaras A 12, 13, 14, 15 e 16;
- Confeção e instalação de portão no CEA.

## ÁREAS FÍSICAS:

### ÁREA COMERCIAL

- Plantão de limpeza de segunda a domingo das 07hs às 19hs;
- Instalação de câmeras ao longo do comércio no canteiro central;
- Pinturas dos meios-fios 2 vezes ao ano;
- Pintura dos quebra molas de todo o condomínio;
- Instalação de adesivos especiais nas faixas de pedestres, retrorreflexivo;
- Pintura e sinalização das vagas destinadas aos idosos e deficientes na área comercial;
- Pintura das faixas de estacionamento do comércio;

- Pintura da faixa de bordo em L canteiro Central do comércio;
- Plantar grama no canteiro central do comércio;
- Manutenção das lâmpadas e globos do comércio;
- Roçagem quinzenal de grama do comércio;
- Poda semestral de árvores;
- Confeção e troca das grelhas do comércio, com manutenção constante;
- Demolição da guarita do comércio;
- Substituição de 427 lâmpadas queimadas.

### ÁREA RESIDENCIAL

#### RUAS

Serviços, manutenção e obras

- Confeção de cinta para todo o muro da Rua do Lazer (perimetral centauros);
- Chapisco de todo muro da Rua do Lazer (perimetral centauros);
- Pintura de faixa de retenção e aproximação em todas as ruas;
- Pintura de faixa em todos os quebra-molas das ruas;
- Pintura de setas de direcionamento nas ruas;
- Instalação de postes para iluminação na Rua do Passeio, Rua da Passagem, becos do Antares e Centauros;
- Correção de depressão da pavimentação e realização de pequenos reparos das unidades;
- Limpeza da área das matas entre as chácaras A e B ;
- Pintura do muro da Rua da Passagem;
- Pintura do muro da Rua do Passeio até onde está bloquetoado;
- Barreira de contenção com pedras em uma área de erosão na rua do Mirante

#### Av. Flor do Cerrado (Av. Principal)

Serviços, manutenção e obras

- Limpeza das bocas de lobo da avenida;
- Pintura dos postes da avenida;
- Corte quinzenal da grama dos canteiros centrais e laterais;
- Poda das palmeiras da avenida;
- Poda das árvores próxima à calçada da avenida;
- Substituição dos meios-fios quebrados em curvas;
- Pintura das faixas de pedestre
- Pintura dos quebra molas;
- Melhoria da sinalização;

### ÁREAS DE LAZER

#### CCE, PARQUINHO, CAMPOS DE FUTEBOL E ACADEMIA DE GINÁSTICA.

- Registro de realização de:
- 52 Feiras, 57 Aulas da Escolinha de Futebol, 148 Aulas de Aeróbica, 87 dias de Futebol Comunitário, 22 Aulas de Dança, 23 Aula de reforço, 32 Aula de Capoeira, 24 Aula de Divas Dance.

Obs.: As atividades tiveram início somente no mês de outubro de 2013.

- Realização de 4 eventos:
  - ✓ Festa Junina - participação de 4.000 pessoas
  - ✓ Festa das Crianças - Participação de 650 crianças;
  - ✓ Aulão inaugural das atividades do CCE - participação de 150 condôminos nas diversas modalidades;
  - ✓ Confraternização de Natal de Condôminos - participação de 63 condôminos

### CENTRO DE ESTUDOS AMBIENTAIS - CEA

- Preparação e adequação do espaço físico do Centro de Estudos Ambientais
- Contratação de 2 estagiárias;
- Planejamento de ação;
- Elaboração do escopo do projeto global;
- Definição das ações prioritárias;
- Elaboração do detalhamento do projeto específico à Prevenção da Dengue;
- Reunião com Secretaria de Saúde do GDF;
- Treinamento das Estagiárias;
- Realização de 106 visitas a casas de condôminos para orientação e apoio;
- Acompanhamento da vacinação de cães;
- Registro fotográfico dos animais vacinados;
- Cadastramento dos animais vacinados com informações adicionais. *(Veja relatório na pág. 22)*

### SEGURANÇA

- Controle de Cartões de Acesso;
- Rondas permanentes com controle de quilometragem;
- Orientação a condôminos em caso de problemas entre vizinhos;
- Assistência ao Condômino em caso de ocorrências;
- Fiscalização de cães soltos;
- Atendimento aos condôminos em caso de ocorrências;
- Supervisão de escalas e procedimentos;
- Ocorrências no período de março / 2013 a fev/2014:
  - 2 roubos a estabelecimentos comerciais-
  - 1 roubo com restrição de liberdade;
  - 5 furtos de ferramentas e utensílios de obras, sendo que a segurança recuperou os objetos furtados de duas ocorrências;
  - 7 furtos à residências sem sinal de arrombamento;
  - 2 furtos à residência com sinal de arrombamento;
  - 2 furtos em área comum, sendo que a segurança recuperou os objetos furtados de uma das ocorrências.

## Fique atento

**1** Estamos em plena campanha de instalação de caixinhas de correio e placas de identificação nas casas? Daqui a pouco iniciaremos a campanha das caixinhas de correio. E pouco a pouco nosso RK vai ficando bonito, seguro e confortável.

## **2** AS ATIVIDADES SOCIAIS E ESPORTIVAS DO CCE VOLTAM A FUNCIONAR.

Entre em contato com a secretaria e inscreva-se para a modalidade esportiva disponível.

Ginástica – Dança de salão – Capoeira – Escolinha de futebol – Acompanhamento escolar

CCE: Tel. 3302-4627





## Notas Explicativas - Balancete Consolidado do período de mar/2013 a fev/2014

**1. Despesas com pessoal:** Referem-se aos gastos com salários, férias, rescisões, 13º salários, encargos/benefícios (INSS, FGTS, PIS, IRRF, contribuições, vale transporte, alimentação e outras, provenientes das contratações de funcionários e autônomos). No período de março/13 a fevereiro/14 foi pago o valor de R\$ 1.297.861,06 referentes às despesas com pessoal. Nos meses de junho e dezembro teve um gasto maior em virtude do pagamento da primeira parcela do 13º salário em junho e da 2ª parcela em dezembro.

**2. Material de consumo:** Referem-se aos gastos com materiais de consumos: combustíveis, óleos, lubrificantes, material de escritórios, material de limpeza, material de manutenção predial, elétrica, material de reposição, ferramentas e outros. No período de março/13 a fevereiro/14 foi pago o valor de R\$ 129.882,03 com materiais de consumo.

**3. Energia, Água, Impostos, taxas, honorários e outras:** Referem-se aos gastos com energia, água, despesas postais, cópias, encadernações, autenticações, taxas, honorários de cobrança, IPTU, IPVA e outras. No período de março/13 a fevereiro/14 foi pago o valor de R\$ 300.808,40 referentes às essas despesas.

**4. Comunicação e Sinalização Visual:** Referem-se aos gastos com telefone, rádio, placas, faixas, informativos, jornais e outras. No período de março/13 a fevereiro/14 foi pago o valor de R\$ 63.817,88 referentes às despesas com comunicação.

**5. Serviços de Segurança e Portaria:** Referem-se aos gastos com serviços contratados da segurança e portaria (empresa terceirizada Agroservice). No período de março/13 a fevereiro/14 foi pago o valor de R\$ 1.408.999,59 referentes às despesas com segurança e portaria.

**6. Serviços de Manutenção, Limpeza e Conservação:** Referem-se aos gastos com serviço contratado da limpeza e conservação (empresa terceirizada Agroservice), serviço de Coleta de lixo, Podas e Roçagem (Centro de Recuperação Leão de Judá) e os serviços de manutenção de máquinas, equipamentos, veículos e motos. No período de março/13 a fevereiro/14 foi pago o valor de R\$ 671.194,18 referentes às essas despesas.

**7. Serviços Técnicos, Assessoria, Consultoria e Outros:** Referem-se aos gastos com serviços contratados com honorários advocatícios – (Assessorias cível e trabalhista), Serviços de Auditoria, Perícia, Departamento Pessoal, Assessoria Administrativa, contábil e financeira, Projetos de perfil da Comunidade, Projeto de Iluminação das áreas comuns, seguros e outros. No período de março/13 a fevereiro/14 foi pago o valor de R\$ R\$ 218.573,21 referentes a essas despesas.

**8. Despesas financeiras:** Referem-se aos gastos com tarifas de cobrança (que são despesas oriundas de boletos recebidos pelo banco), tarifas bancárias, tarifas de compensação de cheques e manutenção de conta. No período de março/13 a fevereiro/14 foi pago o valor de R\$ 68.039,28 referentes às despesas financeiras.

**9. Bens e Equipamentos Adquiridos:** Referem-se às aquisições de máquinas, equipamentos, móveis e utensílios que são computadores,

móveis de escritório (mesas, cadeiras, armários e outros). No mês de outubro/13 foi adquirida uma Kombi no valor de R\$ 29.800,00. No período de março/13 a fevereiro/14 foi pago o valor de R\$ 72.733,27 referentes bens e equipamentos adquiridos.

**10. Pagamento de dívidas:** Referem-se aos pagamentos de dívidas cíveis, trabalhistas, parcelamento do INSS, FGTS, fornecedores de materiais e serviços dívida da CEB e outras dívidas. No período de março/13 a fevereiro/14 foi pago o valor de R\$ 1.861.203,64. Conforme o detalhamento a seguir:

RELAÇÃO DE DÍVIDAS PAGAS EM MARÇO/2013 A FEVEREIRO 2014		
<b>Causas cíveis</b>		
Joaquim de Arimathéa Dutra Júnior	Processo: 2005.06.1.002420-4 e Processo: 2010.06.1.014700-0 e Processo: 2013.06.1.008477-3	161.398,31
IBAMA - Sec. da Receita Federal	Processo: 2007.34.00.005792-2 referente ao Ibama	6.569,47
Arnaldo Canedo	Processo 2011.01.1.026459-6	35.537,42
<b>Subtotal</b>		<b>203.505,20</b>
<b>Ações e Acordos Trabalhistas</b>		
Marcos Matos de Oliveira	Processo: 2008.06.1.010196-9 – Cumprimento de sentença cível (Bloqueio Judicial)	176,45
Magno Souza Araújo	Processo: 0001085-27.2013.5.10.0013	4.432,28
Carlos Alberto de Carvalho	Processo: 000.1004-43.2011.5.10.0015	12.976,37
José Cassimiro de Souza Neto	Acordo extrajudicial	1.836,36
José Pereira Neto	Acordo extrajudicial	2.074,21
José Joelson Xavier da Silva	Acordo extrajudicial	2.617,63
Marcelo Alves B. Francelino	Acordo extrajudicial	3.189,07
Pedro Rodrigues de Sousa	Acordo extrajudicial	3.505,09
<b>Subtotal</b>		<b>30.807,46</b>
<b>Parcelamento - INSS</b>		
Instituto de Nacional do Seguro Social	2 Parcelamentos - Processo: 365609471/365704024/394735196 e Processo: 365609463/355887924/369422562	213.105,10
<b>Subtotal</b>		<b>213.105,10</b>
<b>FGTS</b>		
Caixa Econômica Federal	Referentes multas por emissão de GFIP's em atraso dos meses dos de 2004 a set/2010	3.186,92
<b>Subtotal</b>		<b>3.186,92</b>
<b>Parcelamento - CEB</b>		
CEB	Processo: 2012.01.1.034547-3 - Parcelamento em 36 parcelas (*)	1.266.580,84
<b>Subtotal</b>		<b>1.266.580,84</b>
<b>Fornecedores de Materiais e Serviços</b>		
Contato Instalações Elétricas	Processo: 2008.01.1.022712-4	125.922,33
<b>Subtotal</b>		<b>125.922,33</b>
<b>Outras Dívidas</b>		
Brasil Telecom	Processo: 2008.06.1.010196-9 – Cumprimento de sentença Cível (Bloqueio Judicial)	1.124,32
Bruno Borges Junqueira Tassi	Processo: 2008.06.1.010196-9 – Cumprimento de sentença cível (Bloqueio Judicial)	1.124,32
Secretaria de Estado de Fazenda	IPTU/TLP e IPVA – Referentes ao período de 2004 a 2009	15.847,15
<b>Subtotal</b>		<b>18.095,79</b>
<b>TOTAL DE PAGAMENTOS DE DÍVIDAS</b>		<b>1.861.203,64</b>

(\*) Os honorários do processo da CEB (R\$ 89.000,00) mais R\$ 4.182,39 da primeira parcela foram pagos com recursos de acordos e R\$ 33.928,79 com aproveitamento de saldo remanescente da aplicação destinada do pagamento de dívida (Contato).

### Você sabia

Que o projeto do comércio do arquiteto Rafael Ross, previa que o comércio tivesse plantas ornamentais em cada pérgola? A intenção é de dar ao ambiente relaxamento, tranquilidade e beleza. E aí está!







## Posição Financeira Consolidada do Período

SALDOS	ORDINÁRIAS	ACORDOS/ TX EXTRA	TOTAL
Saldo inicial (01/03/2013)	611.225,31	304.755,60	915.980,91
Receitas	6.825.280,81	1.669.187,09	8.494.467,90
Despesas	6.093.112,54	1.453.834,95	7.546.947,49
<b>Saldo final (28/02/2014)</b>	<b>1.343.693,58</b>	<b>520.107,74</b>	<b>1.863.801,32</b>

## DETALHAMENTO DOS SALDOS

RECURSOS COMPROMETIDOS	ORDINÁRIAS	ACORDOS/ TX EXTRA	TOTAL
Adiantamento a Fornecedores (a)	7.010,83	(86,13)	6.924,70
Bloq./Depósito Judicial em conta (b)	109.654,18		109.654,18
CDB/BB - Fundo de reserva (c)	286.634,44		286.634,44
Adiantamento de salários	780		780
<b>TOTAL DE RECURSOS COMPROMETIDOS (d)</b>	<b>404.079,45</b>	<b>(86,13)</b>	<b>403.993,32</b>

RECURSOS DISPONÍVEIS	ORDINÁRIAS	ACORDOS/ TX EXTRA	TOTAL
Aplicação Financeira (e)	2.387,71	1.385.871,78	1.388.259,49
Recurso aplicado conjuntamente (BB) (e)	865.677,91	(865.677,91)	0,00
Boletos a identificar e outros	(7.415,79)		(7.415,79)
Depósitos judiciais (f)	(2.403,94)		(2.403,94)
Caixa rotativo	4.397,20		4.397,20
Saldo bancário	76.971,04		76.971,04
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONÍVEIS (g)</b>	<b>939.614,13</b>	<b>520.193,87</b>	<b>1.459.808,00</b>

TOTAL COMPROMETIDOS + RECURSOS DISPONÍVEIS	ORDINÁRIAS	ACORDOS/ TX EXTRA	TOTAL
	<b>1.343.693,58</b>	<b>520.107,74</b>	<b>1.863.801,32</b>

**a. Adiantamento a fornecedores:** No dia 28 de fevereiro registramos a seguinte composição do saldo de adiantamentos. Ficou um saldo negativo de R\$ 86,13, relativo ao adiantamento feito a Três Irmãos, em virtude de o valor do material entregue ser maior que o adiantamento. Esse saldo será ajustado no próximo mês.

FORNECEDOR	VALOR
Ciplan	R\$ 7.010,83
Três Irmãos	(R\$ 83,13)
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 6.924,70</b>

**b. Bloqueios/ Depósitos judiciais:** Os bloqueios judiciais, embora tenham sido deduzidos da conta bancária do Condomínio permanecem na posição financeira e somente são transferidos para despesa quando os processos são encerrados. Esta medida de controle interno é importante para fechamento das despesas processuais uma vez que, eventualmente, pode ocorrer restituição parcial do bloqueio. Em 28 de fevereiro temos a seguinte composição:

PROCESSOS	Requerente	Referência	Data do bloqueio	Valor
Processo nº. 136710-0/07, 11ª Vara Cível – Valor R\$ 16.825,74	Jaci Fernandes Martins (Ex - Advogado do Condomínio)	Bloqueio	02/12/2010	R\$ 16.825,74
Processo nº 21757-21.2010.4.01.3400 (FGTS 12/2008 a 03/2009), no valor total de R\$ 19.198,19	Caixa Econômica Federal	Depósito 30%	17/12/2010	R\$ 6.431,45
Processo nº 4870-7/05	Maria Cristina Turnes	Bloqueio	28/04/2011	R\$ 1.017,32
Processo nº 2005.06.1.002420-4	Joaquim de Arimathea Dutra Junior	Bloqueio	15/06/2011	R\$ 29.531,56
Processo nº 118597-7/07	Jaci Fernandes Martins (Advogado do Condomínio)	Bloqueio	08/06/2012	R\$ 10.496,91
Processo nº 2009.06.1.014839-5	Clóvis Baraúna	Bloqueio	27/07/2012	R\$ 555,50
Processo nº 2010.06.1.01.2428-2	Marcelo Correa Nepomuceno (Condômino)	Bloqueio	21/09/2012	R\$ 4.413,92
Processo nº 001437-05.2010.5.10.008	Roni Pereira de Souza /CL – Coleta de Lixo	Bloqueio	28/02/2013	R\$ 3.600,00
Processo nº 00895-2011	Marivaldo Lima da Cruz	Bloqueio	19/02/2013	R\$ 2.450,46
Processo nº 255079420114013400	Instituto Nacional do Seguro Social	Bloqueio	14/08/2013	R\$ 34.331,32
<b>TOTAL</b>				<b>R\$ 109.654,18</b>

**c. Fundo de reserva:** No mês de março o valor do fundo de reserva será de R\$ 23.312,37, (arredondado de R\$ 23.000,00), correspondente a 5% da receita ordinária do mês de fevereiro/14. O Valor aplicado no mês de fevereiro (R\$ 23.000,00) refere-se ao fundo de reserva relativo às receitas de janeiro/2014.

Posição em	Constituição	Rendimentos	Reversão	Saldo
Saldo inicial				R\$ 196.236,93
mar/13	R\$ 20.000,00	R\$ 758,96		R\$ 216.995,89
abr/13	R\$ 21.000,00	R\$ 912,02	R\$ 196.298,24	R\$ 42.609,67
mai/13	R\$ 22.500,00	R\$ 181,06		R\$ 65.290,73
jun/13	R\$ 23.000,00	R\$ 288,28		R\$ 88.579,01
jul/13	R\$ 23.500,00	R\$ 443,01		R\$ 112.522,02
ago/13	R\$ 25.000,00	R\$ 519,18		R\$ 138.041,20
set/13	R\$ 25.000,00	R\$ 682,08		R\$ 163.723,28
out/13	R\$ 23.000,00	R\$ 913,15		R\$ 187.636,43
nov/13	R\$ 23.000,00	R\$ 934,22		R\$ 211.570,65
dez/13	R\$ 22.500,00	R\$ 1.192,99		R\$ 235.263,64
jan/14	R\$ 25.500,00	R\$ 1.384,48		R\$ 262.148,12
fev/14	R\$ 23.000,00	R\$ 1.486,32		R\$ 286.634,44
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 277.000,00</b>	<b>R\$ 9.695,75</b>	<b>196.298,24</b>	<b>R\$ 286.634,44</b>

- A base de cálculo para a constituição do fundo de reserva é o total de receitas ordinárias, deduzida a taxa extra p/ custeio CEB e o aporte de recursos de recebimento de acordos para complementação do parcelamento da CEB (R\$ 581.771,43 – R\$ 83.318,26– R\$ 32.205,67 = R\$ 466.247,50). Com isso temos: R\$ 466.247,50 x 5% = R\$ 23.312,37.

**d. Recursos comprometidos:** São os recursos provenientes de taxas ordinárias, recebimentos de acordos e taxas extras que já possuem destinação específica como o fundo de reserva. Temos então, R\$ 404.079,45 de recursos provenientes de Taxas Ordinárias que já estão comprometidos, sem possibilidade de dar destinação diferente.

**e. Aplicação financeira:** A aplicação financeira realizada para utilização em obras e benfeitorias não acompanha a dinâmica dos saldos contábeis, uma vez que a cada dia a posição do saldo contábil muda em virtude de novos pagamentos relativo às atividades em andamento. Assim temos um valor para utilização em obras e benfeitorias no montante de R\$ 520.193,87, mas a aplicação financeira realizada no banco é 1.385.871,78. Devemos assim considerar que aparte da aplicação existente no banco refere-se a valor remanescente de recursos de taxa ordinária. Por isso, foi feita a apresentação do valor de R\$ 865.677,91, como aplicação realizada conjuntamente.

**f. Depósitos Judiciais:** No mês de fevereiro tivemos recebimentos de depósitos judiciais no valor de R\$ 2.403,94 a serem baixados por ocasião da prestação de contas detalhada do escritório de cobrança.

**g. Recursos disponíveis:** São os recursos provenientes de taxas ordinárias, recebimentos de acordos e extras que se encontram em disponibilidade para uso (R\$ 939.614,13 de taxas ordinárias e R\$ 520.193,87 de recuperação de inadimplência). Os recursos destinados serão utilizados para pagamento dos seguintes serviços, conforme aprovados nas assembleias 65ª e 69ª AGE:

- Terraplenagem e Pavimentação da Perimetral Centauros (Rua do Lazer);
- Terraplenagem e Pavimentação da Perimetral Antares (Rua do Passeio);
- Terraplenagem e Pavimentação com bloquetes da Pista de Caminhada;
- Terraplenagem e Pavimentação asfáltica da Ciclovia;
- Terraplenagem e Pavimentação das áreas posteriores do Comércio (Antares e Centauros);
- Substituição da Pavimentação das ruas Begônias (Antares e Centauros);
- Proteção das áreas ambientais com alambrados;
- Ampliação da iluminação das áreas comuns (Rua do Lazer, Rua do Passeio e Becos dos Antares e Centauros);
- Substituição da grama do Campo de futebol por grama sintética; (*aguardando autorização ambiental*);
- Outras obras e benfeitorias que vierem a ser aprovadas em assembleias.

**COMPAREÇA À ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS.**

**NÃO DEIXE QUE OUTROS DECIDAM POR VOCÊ!**



# Execução orçamentária das despesas ordinárias

## 1. Despesas Realizadas

Os valores apresentados a seguir referem-se, exclusivamente, às despesas realizadas com as receitas de taxas ordinárias. Observa-se, inicialmente, que foi realizado 92% do total previsto no orçamento. Isso significa que deixamos de gastar R\$ 581.438,51 no exercício que se encerrou em 28 de fevereiro de 2013. Vejamos as razões:

a) Gastamos menos Material de Consumo porque deixamos de comprar material elétrico e contratamos diretamente uma empresa para fazer as substituições (e no período anterior fizemos aquisição de lâmpadas).

b) Gastamos menos em Comunicação

porque encerramos o contrato com a WD e a própria Síndica juntamente com voluntários estão desenvolvendo o material de divulgação.

c) Gastamos um pouco menos com Segurança porque foi adotada uma solução mais econômica na segurança da área de comércio (instalação de câmeras).

d) Gastamos menos em Serviços Técnicos porque estariam incluídos nessa rubrica os gastos com projetos ambientais – que ainda não avançaram. A empresa (Número 1) selecionada para desenvolver alguns projetos, desistiu do contrato (que estava em fase de confirmação das informações mais claras a respeito dos produtos que seriam entregues – estudos técnicos e pareceres).

e) Gastamos menos em Pagamento de Dívidas porque tivemos negociações favoráveis (Ex. Joaquim Dutra, processos trabalhistas).

f) Gastamos mais em Serviço de Manutenção porque tivemos gastos elevados com as máquinas (Patrol, Retroescavadeira e Fiat Uno) bem como pagamento de reajustes acumulados dos contratos com a Leão de Judá. O gasto foi superior ao orçamento em 13%.

g) As economias registradas na execução orçamentária são circunstanciais, não devendo ser tratadas como definitivas.

Esses recursos serão revertidos para uso no orçamento 2014/2015 (Veja no Jornal Balanço Geral 2013/2014 – Caderno A, página 18).

### EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Natureza das despesas	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Jan	Fev	TOTAL	%	ORÇ ANUAL	%
Despesas com Pessoal	109.398,83	112.707,74	100.370,73	131.215,06	107.874,22	91.214,99	98.404,27	95.323,39	95.312,47	142.585,13	107.478,66	105.975,57	1.297.861,06	98%	1.330.000,00	19
Material de Consumo	9.221,49	16.540,14	13.169,41	6.622,23	10.507,86	5.742,21	7.949,03	15.611,94	13.507,28	14.971,06	7.643,26	8.396,12	129.882,03	52%	249.061,05	4
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	32.612,04	27.066,39	34.550,43	33.562,96	29.710,95	26.925,31	34.301,21	37.685,98	26.656,51	35.513,26	27.553,81	22.708,83	368.847,68	108%	340.000,00	5
Comunicação	14.991,17	5.658,81	2.237,55	6.013,25	4.281,05	3.042,74	4.725,19	4.893,13	5.783,12	4.260,39	3.315,27	4.616,21	63.817,88	53%	120.000,00	2
Serviços de segurança e portaria	117.867,87	117.933,87	117.867,87	117.867,87	117.867,87	117.867,87	117.867,87	117.867,87	117.867,87	112.387,02	123.348,72	112.387,02	1.408.999,59	95%	1.480.000,00	21
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	60.188,74	54.428,41	53.434,61	53.852,41	52.392,41	58.729,30	55.143,04	54.863,04	59.303,84	55.004,75	58.271,35	55.582,28	671.194,18	113%	596.000,00	9
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	19.431,70	14.901,68	17.121,89	14.017,58	18.564,66	15.872,26	16.630,76	24.202,76	24.660,76	19.438,26	17.138,26	16.592,64	218.573,21	50%	436.000,00	6
Aquisição de bens	991,72		1.284,00	3.145,00	3.098,00	5.844,90	5.160,00	32.623,00	3.913,00	9.269,65	5.571,00	1.833,00	72.733,27	121%	60.000,00	1
Dívidas c/ desembolso previsto	15.798,34	253.148,32	141.944,99	156.524,50	139.832,61	135.557,34	135.656,96	133.412,62	169.219,70	268.846,31	159.808,47	151.453,48	1.861.203,64	89%	2.080.000,00	30
<b>SUBTOTAL</b>	<b>380.501,90</b>	<b>602.385,36</b>	<b>481.981,48</b>	<b>522.820,86</b>	<b>484.129,63</b>	<b>460.796,92</b>	<b>475.838,33</b>	<b>516.483,73</b>	<b>516.224,55</b>	<b>662.275,83</b>	<b>510.128,80</b>	<b>479.545,15</b>	<b>6.093.112,54</b>	<b>91%</b>	<b>6.691.061,05</b>	
Fundo de reserva	20.000,00	21.000,00	22.500,00	23.000,00	23.500,00	25.000,00	25.000,00	23.000,00	23.000,00	22.500,00	25.500,00	23.000,00	277.000,00	106%	260.490,00	4
<b>SUBTOTAL</b>	<b>20.000,00</b>	<b>21.000,00</b>	<b>22.500,00</b>	<b>23.000,00</b>	<b>23.500,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>23.000,00</b>	<b>23.000,00</b>	<b>22.500,00</b>	<b>25.500,00</b>	<b>23.000,00</b>	<b>277.000,00</b>	<b>106%</b>	<b>260.490,00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>400.501,90</b>	<b>623.385,36</b>	<b>504.481,48</b>	<b>545.820,86</b>	<b>507.629,63</b>	<b>485.796,92</b>	<b>500.838,33</b>	<b>539.483,73</b>	<b>539.224,55</b>	<b>684.775,83</b>	<b>535.628,80</b>	<b>502.545,15</b>	<b>6.370.112,54</b>	<b>92%</b>	<b>6.951.551,05</b>	

## 2. Composição das despesas ordinárias

### 2.1 Composição dos gastos realizados

Despesas Previstas: R\$ 6.951.551,05

Despesas Realizadas: R\$ 6.093.112,54

(Veja explicação no item 2 – Despesas realizadas).



### 2.2 Despesas com Pessoal

Despesas Previstas: R\$ 1.330.000,00

Despesas Realizadas: R\$ 1.297.861,06



\*Nota explicativa: Nos meses de junho e dezembro os gastos com a despesa com pessoal foram maiores em virtude do pagamento do 13º salário aos funcionários (1ª parcela em Junho/13 e 2ª Parcela em Dezembro/13).

## Fique atento

**1** Ao negociar o seu lote, compareça à Administração para comunicar o nome do corretor responsável pela venda. Duas ocorrências de estelionatários ocorreram neste ano. Evite aborrecimentos!

**2** Mantenha o seu cão no interior do seu lote. Algumas unidades já foram multadas pelo não cumprimento da notificação.

**3** Na campanha de vacinação de animais no condomínio tivemos 942 vacinados!

**2.3 Despesas ordinárias - Serviços contratados**

SERVIÇO DE SEGURANÇA E PORTARIA	mar/13	abr/13	mai/13	jun/13	jul/13	ago/13	set/13	out/13	nov/13	dez/13	jan/14	fev/14	Total
Segurança	86.846,74	86.912,74	86.846,74	86.846,74	86.846,74	86.846,74	86.846,74	86.846,74	86.846,74	82.808,37	90.885,11	82.808,37	1.038.188,51
Portaria	31.021,13	31.021,13	31.021,13	31.021,13	31.021,13	31.021,13	31.021,13	31.021,13	31.021,13	29.578,65	32.463,61	29.578,65	370.811,08
<b>Total das despesas com serv. segurança e portaria</b>	<b>117.867,87</b>	<b>117.933,87</b>	<b>117.867,87</b>	<b>117.867,87</b>	<b>117.867,87</b>	<b>117.867,87</b>	<b>117.867,87</b>	<b>117.867,87</b>	<b>117.867,87</b>	<b>112.387,02</b>	<b>123.348,72</b>	<b>112.387,02</b>	<b>1.408.999,59</b>
SERVIÇO DE MAN., LIMPEZA E CONSERVAÇÃO													
Limpeza e Manutenção	19.103,04	19.103,04	19.103,04	19.103,04	19.103,04	19.103,04	19.103,04	19.103,04	19.103,04	18.214,75	19.991,33	18.214,75	228.348,19
Coleta de Lixo, Podas e Roçagem	39.493,70	31.669,37	31.669,37	32.569,37	30.869,37	36.701,26	33.915,00	33.915,00	33.915,00	33.915,00	33.915,00	34.215,00	406.762,44
Manut. de Veículos e Motos, Máquinas e Equip. e Outros	1.592,00	3.656,00	2.662,20	2.180,00	2.420,00	2.925,00	2.125,00	1.845,00	6.285,80	2.875,00	4.365,02	3.152,53	36.083,55
<b>Total das despesas com limpeza e conservação</b>	<b>60.188,74</b>	<b>54.428,41</b>	<b>53.434,61</b>	<b>53.852,41</b>	<b>52.392,41</b>	<b>58.729,30</b>	<b>55.143,04</b>	<b>54.863,04</b>	<b>59.303,84</b>	<b>55.004,75</b>	<b>58.271,35</b>	<b>55.582,28</b>	<b>671.194,18</b>
SERV. TÉCNICOS, ASSESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS													
Honorários Advocatórios	4.090,60	4.217,57	3.974,39	6.895,08	7.828,39	6.930,00	6.780,00	11.280,00	11.280,00	8.780,00	7.470,00	6.779,88	86.305,91
Auditoria, Perícia e Consultoria	11.677,90	2.688,50	10.113,50	2.688,50	6.088,50	3.538,50	2.712,00	3.562,00	4.532,00	2.688,50	2.688,50	2.833,00	55.811,40
Serviços Depto Pessoal	2.034,50	2.034,00	2.034,00	2.034,00	2.034,00	2.034,00	2.034,00	2.034,00	3.729,00	2.250,00	2.250,00	2.250,00	26.751,50
Informática em Geral e Serv. do Site e outros	438,56	393,56		1.400,00	1.429,76	1.429,76	1.429,76	1.429,76	1.429,76	1.229,76	1.229,76	1.229,76	13.070,20
Veículos, Máq.e Equipamentos	1.190,14	1.052,25	1.000,00	1.000,00	1.184,01	1.000,00	1.175,00	1.340,00	1.160,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	13.101,40
Projeto Perfil da Comunidade		1.695,80											1.695,80
Serviço/Projeto de Iluminação de Áreas Comuns		2.820,00				940,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	18.760,00
Serv. Contratados - Proj. Sociais e Urb.								2.057,00	30,00	990,00			3.077,00
<b>Total despesas com serviços técn., assessoria e out.</b>	<b>19.431,70</b>	<b>14.901,68</b>	<b>17.121,89</b>	<b>14.017,58</b>	<b>18.564,66</b>	<b>15.872,26</b>	<b>16.630,76</b>	<b>24.202,76</b>	<b>24.660,76</b>	<b>19.438,26</b>	<b>17.138,26</b>	<b>16.592,64</b>	<b>218.573,21</b>
<b>TOTAL</b>	<b>197.488,31</b>	<b>187.263,96</b>	<b>188.424,37</b>	<b>185.737,86</b>	<b>188.824,94</b>	<b>192.469,43</b>	<b>189.641,67</b>	<b>196.933,67</b>	<b>201.832,47</b>	<b>186.830,03</b>	<b>198.758,33</b>	<b>184.561,94</b>	<b>2.298.766,98</b>

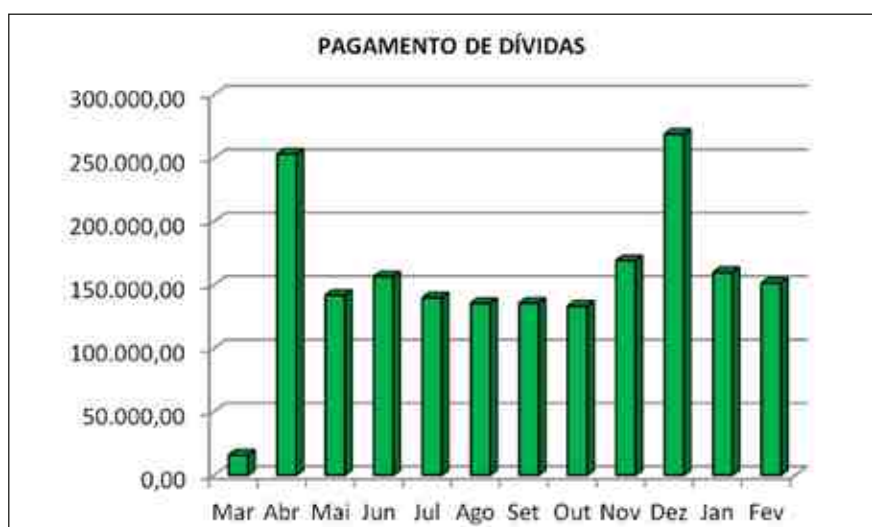

**2.4 Pagamento de dívidas com taxa ordinária**

Despesas previstas: R\$ 2.080.000,00

Despesas realizadas: R\$ 1.861.203,64

PAGAMENTOS DE DÍVIDAS	Mar/13	Abr/13	Mai/13	Jun/13	Jul/13	Ago/13	Set/13	Out/13	Nov/13	Dez/13	Jan/14	Fev/13	TOTAL
Causas cíveis			3.419,51		7.899,27	1.329,80	1.329,80	1.329,80	36.867,22	121.329,80	15.000,00	15.000,00	203.505,20
Ações e Acordos Trabalhistas			4.608,73							14.901,90	11.296,83		30.807,46
Parcelamento - INSS	14.639,65	14.720,17	14.973,68	39.823,96	15.226,61	15.467,40	15.710,62	15.957,83	16.223,37	16.481,84	16.754,51	17.125,46	213.105,10
Parcelamento - CEB		111.341,54	115.523,93	115.523,93	115.523,93	115.523,93	115.523,93	115.523,93	115.523,93	115.523,93	115.523,93	115.523,93	1.266.580,84
Fornecedores de Materiais e Serviços		125.922,33											125.922,33
IPVA, IPTU/TLP Anos Anteriores						2.642,35	2.495,15				620,35		5.757,85
Outras Dívidas	1.158,69	1.164,28	3.419,14	1.176,61	1.182,80	593,86	597,46	601,06	605,18	608,84	612,85	617,17	12.337,94
FGTS												3.186,92	3.186,92
<b>Total dos pagamentos de dívidas</b>	<b>15.798,34</b>	<b>253.148,32</b>	<b>141.944,99</b>	<b>156.524,50</b>	<b>139.832,61</b>	<b>135.557,34</b>	<b>135.656,96</b>	<b>133.412,62</b>	<b>169.219,70</b>	<b>268.846,31</b>	<b>159.808,47</b>	<b>151.453,48</b>	<b>1.861.203,64</b>

(\*) Os honorários do processo da CEB (R\$ 89.000,00) mais R\$ 4.182,39 da primeira parcela foram pagos com recursos de acordos e R\$ 33.928,79 com aproveitamento de saldo remanescente da aplicação destinada do pagamento de dívida (Contato). Vide detalhamento na nota explicativa nº 10 do Balanete consolidado das receitas e despesas ordinárias – março/2013 a fevereiro/2014.



\*Notas explicativas: Nos meses de abril e dezembro os gastos com pagamentos de dívidas foram maiores em virtude do pagamento da ação da Contato no mês de abril e ação do Joaquim Dutra (ex-advogado do Condomínio), no mês de dezembro.

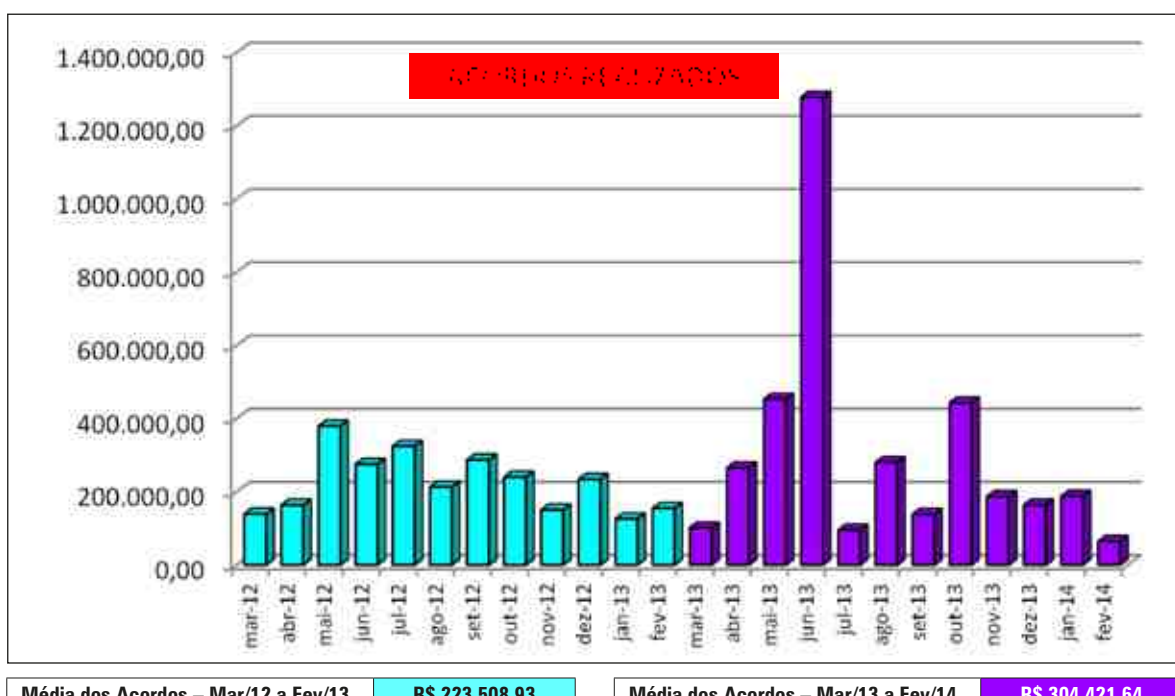


Recursos advindos dos acordos – autorizado o seu uso para investimentos e benfeitorias

# Avaliação do Programa de Recuperação de Inadimplência

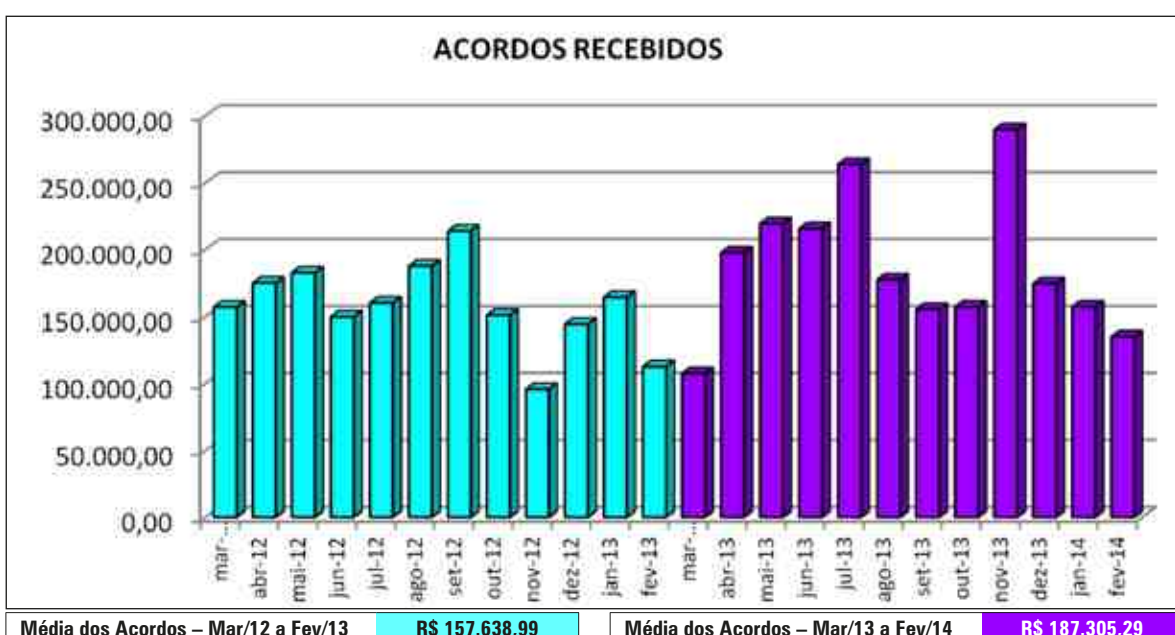
## Comparação dos acordos realizados em Mar/12 a Fev/13 x Mar/13 a Fev/14

MESES	Mar/12 a Fev/13	Mar/13 a Fev/14
Março	138.781,06	100.967,64
Abril	163.180,13	264.704,74
Mai	378.830,82	452.759,88
Junho	274.949,54	1.277.461,20
Julho	324.108,40	95.217,97
Agosto	212.735,88	279.823,45
Setembro	286.671,06	137.956,25
Outubro	239.693,68	442.593,10
Novembro	150.023,32	186.534,95
Dezembro	233.187,53	163.403,42
Janeiro	125.555,87	187.371,04
Fevereiro	154.389,88	64.266,07
<b>Total</b>	<b>2.682.107,17</b>	<b>3.653.059,71</b>

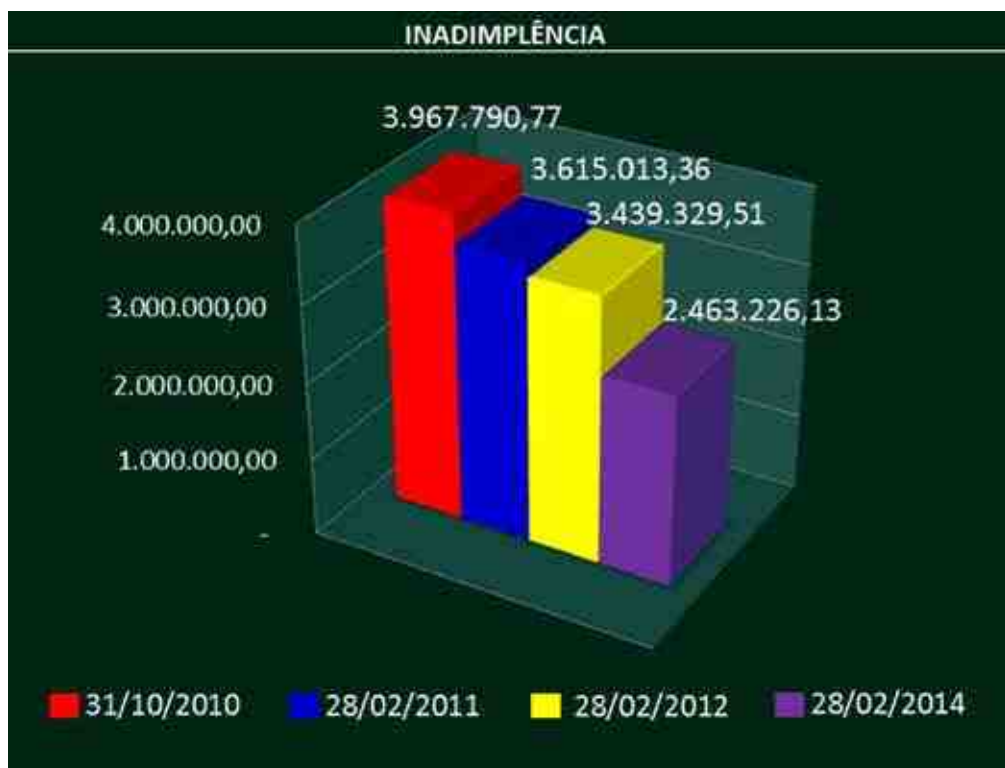


## Comparação dos acordos recebidos em Mar/12 a Fev/13 x Mar/13 a Fev/14

MESES	Mar/12 a Fev/13	Mar/13 a Fev/14
Março	156.877,04	107.311,47
Abril	174.759,69	197.405,98
Mai	182.536,10	219.148,06
Junho	149.554,72	215.382,00
Julho	159.988,37	263.462,15
Agosto	187.460,48	177.302,30
Setembro	213.534,95	155.097,48
Outubro	150.855,77	157.052,09
Novembro	95.427,04	289.464,48
Dezembro	144.075,91	174.383,07
Janeiro	164.263,10	156.989,23
Fevereiro	112.334,72	134.665,13
<b>Total</b>	<b>1.891.667,89</b>	<b>2.247.663,44</b>



## COMPORTAMENTO DA INADIMPLÊNCIA



### Você sabia

Que os recursos oriundos de acordo possibilitaram a realização de importantes obras e benfeitorias em nosso Condomínio, trazendo benefícios diretos sem a criação de taxas extras?

Confira algumas:

- Rebaixamento de rede elétrica e telefônica;
- Pavimentação de mais de 60.000 m<sup>2</sup> de ruas;
- Ampliação da iluminação das ruas e becos;
- Reforma do parquinho e CCE;
- Academia ao ar livre;
- Recuperação da Avenida Flor do Cerrado;
- Recuperação e Concertina do muro;
- Pagamento da ação da Contato (três chácaras);
- Pagamento parte da dívida com a CEB;
- E agora ... a Rua do Lazer, com iluminação, ciclovia e pista de caminhada.

**PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE INADIMPLÊNCIA**
**REGRAS PARA ACORDOS – ATÉ DEZEMBRO DE 2013**

CONDIÇÃO DO ACORDO	CONDIÇÃO 1	CONDIÇÃO 2	CONDIÇÃO 3	CONDIÇÃO 4				
PERÍODO DE VIGÊNCIA	até 30 junho 2013	1º julho a 31 agosto 2013	1º setembro a 31 outubro 2013	1º novembro a 31 dezembro 2013				
QUANTIDADE DE PARCELAS	até 36, com juros de 1% ao mês	até 24 com juros de 1% ao mês	até 24 com juros de 1% ao mês	até 24 com juros de 1% ao mês				
Valor mínimo da parcela	50% da Taxa Ordinária ( R\$ 135,00)	75% da Taxa Ordinária ( R\$ 202,50)	Taxa Ordinária ( R\$ 270,00)	Taxa Ordinária ( R\$ 270,00)				
PLANILHA DE DESCONTO	Planilha - 1		Planilha - 1		Planilha - 2		Planilha - 3	
	Parcela	Desconto	Parcela	Desconto	Parcela	Desconto	Parcela	Desconto
	A vista	70%	A vista	70%	A vista	50%	A vista	30%
	2	65%	2	65%	2	45%	2	10%
	3	60%	3	60%	3	40%	3	
	4	55%	4	55%	4	35%	4	5%
	5	50%	5	50%	5	30%	5	
	6	45%	6	45%	6	25%	6	
	7	40%	7	40%	7	20%		
	8	35%	8	35%	8	15%		
	9	30%	9	30%	9	10%		
10	25%	10	25%	10	5%			

**REGRAS PARA ACORDOS – A PARTIR DE JANEIRO DE 2014**

CONDIÇÃO DO ACORDO	EXTRAJUDICIAL	JUDICIAL	EXECUÇÃO
PLANILHA DE DESCONTO	30% à vista	Sem desconto	Sem desconto
QUANTIDADE DE PARCELAS	até 24 com juros de 1% ao mês	até 12 com juros de 1% ao mês	30% de entrada e o restante em até 6 parcelas com juros de 1% ao mês
VALOR MÍNIMO DA PARCELA	Taxa Ordinária	Taxa Ordinária	Taxa Ordinária



Rua da Passagem, que faz limite com o condomínio Império dos Nobres, recebe urbanismo e iluminação



Obras da Perimetral Centauros – futura Rua do Lazer



# Balancete consolidado das receitas e gastos com investimentos e benfeitorias - período de março 2013 a fevereiro 2014

RECEITAS													
RECEITAS E DESPESAS	Mar-13	Abr-13	Mai-13	Jun-13	Jul-13	Ago-13	Set-13	Out-13	Nov-13	Dez-13	Jan-14	Fev-14	TOTAL
Saldo inicial	304.755,60	208.293,33	298.915,97	350.759,04	437.904,16	561.290,65	607.008,42	665.018,28	756.873,16	909.600,11	708.839,83	513.674,13	304.755,60
Receita bruta de Acordo/Juros e Multas	107.311,47	197.405,98	219.148,06	215.382,00	263.462,15	177.302,30	155.097,48	157.052,09	289.464,48	174.383,07	156.989,23	134.665,13	2.247.663,44
Destinação para pagamento - CEB		-4.182,39	-30.358,05	-31.953,83	-65.641,03	-67.426,77	-26.497,92	-28.298,01	-109.344,48	-110.222,75	-112.941,76	-32.205,67	-619.072,66
Receita Líquida de Acordo/Juros e Multas	107.311,47	193.223,59	188.790,01	183.428,17	197.821,12	109.875,53	128.599,56	128.754,08	180.120,00	64.160,32	44.047,47	102.459,46	1.628.590,78
Venda do Lote	330,00	5.630,00	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	5.960,00		330,00	330,00	330,00	14.560,00
Rendimentos de Aplicações e outras	382,38					2.971,55	4.071,74	4.043,59	660,03	5.600,33	4.944,59	3.362,10	26.036,31
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>108.023,85</b>	<b>198.853,59</b>	<b>189.120,01</b>	<b>183.758,17</b>	<b>198.151,12</b>	<b>113.177,08</b>	<b>133.001,30</b>	<b>138.757,67</b>	<b>180.780,03</b>	<b>70.090,65</b>	<b>49.322,06</b>	<b>106.151,56</b>	<b>1.669.187,09</b>
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>204.486,12</b>	<b>108.230,95</b>	<b>137.276,94</b>	<b>96.613,05</b>	<b>74.764,63</b>	<b>67.459,31</b>	<b>74.991,44</b>	<b>46.902,79</b>	<b>28.053,08</b>	<b>270.850,93</b>	<b>244.487,76</b>	<b>99.717,95</b>	<b>1.453.834,95</b>
Saldo final	208.293,33	298.915,97	350.759,04	437.904,16	561.290,65	607.008,42	665.018,28	756.873,16	909.600,11	708.839,83	513.674,13	520.107,74	520.107,74

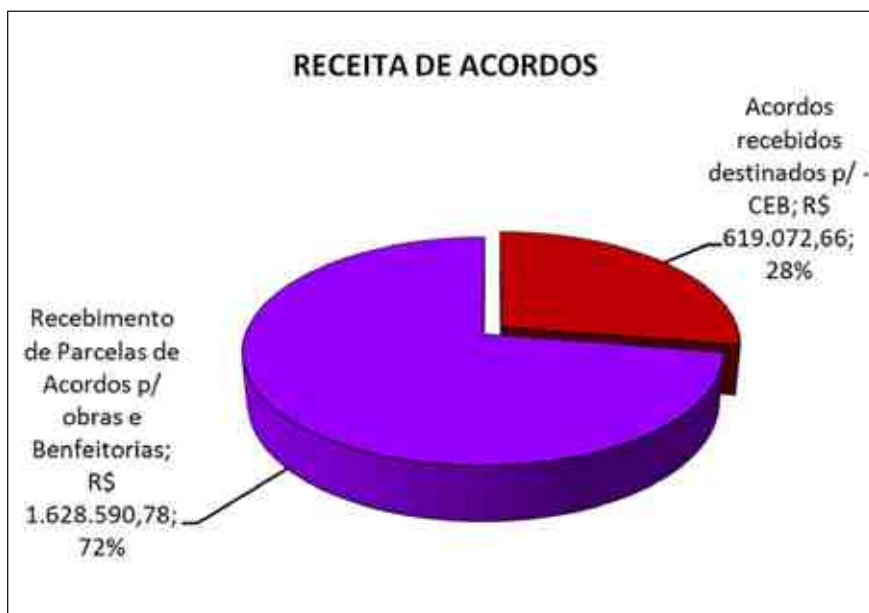
DESPESAS													
DESPESAS COM PESSOAL	Mar-13	Abr-13	Mai-13	Jun-13	Jul-13	Ago-13	Set-13	Out-13	Nov-13	Dez-13	Jan-14	Fev-14	TOTAL
Salários, férias, rescisões	2.364,00	1.950,00	8.626,15	10.706,59	5.666,00	7.113,34	6.793,00	7.005,22	8.959,25	9.853,63	5.199,00	7.221,00	81.457,18
Encargos e Benefícios	2.760,57	3.320,23	8.182,25	8.457,68	7.916,86	7.934,66	8.168,89	8.081,94	7.103,23	13.017,34	8.260,72	8.524,48	91.728,85
<b>Total despesa com pessoal</b>	<b>5.124,57</b>	<b>5.270,23</b>	<b>16.808,40</b>	<b>19.164,27</b>	<b>13.582,86</b>	<b>15.048,00</b>	<b>14.961,89</b>	<b>15.087,16</b>	<b>16.062,48</b>	<b>22.870,97</b>	<b>13.459,72</b>	<b>15.745,48</b>	<b>173.186,03</b>
MATERIAL DE CONSUMO													
Combustíveis, óleos e lubrificantes			1.405,83	745,01	851,57		785,46	895,20	561,91	829,33			6.074,31
Mat. Reposição/ Ferramentas e Aces.		1.851,50	470,00	627,00		218,00	80,00		27,60				3.274,10
Areia, cimento e brita	4.800,00	2.458,34	6.405,60		1.980,00		1.981,10		1.650,00				19.275,04
Pó de Brita e Pedrisco				2.200,87				519,12			2.729,49	882,46	6.331,94
Material elétrico e hidráulico				2.758,00	400,00								3.158,00
Madeiras e outros materiais	2.310,00	138,00	383,00	267,00	29,00	31,70	22,50						3.181,20
Meio-fio/Bloquetes e Placas	63.075,20	37.313,30	15.280,00	15.280,00	15.280,00					216.774,44			363.002,94
<b>Total despesa com material de consumo</b>	<b>70.185,20</b>	<b>41.761,14</b>	<b>23.944,43</b>	<b>21.877,88</b>	<b>18.540,57</b>	<b>249,70</b>	<b>2.869,06</b>	<b>1.414,32</b>	<b>2.239,51</b>	<b>217.603,77</b>	<b>2.729,49</b>	<b>882,46</b>	<b>404.297,53</b>
ENERGIA, ÁGUA, IMPOSTOS, TX., HON. E OUTRAS													
Honorários de cobrança, custas processuais e outros	8.179,79	7.778,49	10.805,80	9.737,86	12.976,71	8.730,79	6.931,13	7.094,00	3.411,80	3.866,39	6.917,76	5.138,57	91.569,09
<b>Total desp. com mat. de consumo e taxas</b>	<b>8.179,79</b>	<b>7.778,49</b>	<b>10.805,80</b>	<b>9.737,86</b>	<b>12.976,71</b>	<b>8.730,79</b>	<b>6.931,13</b>	<b>7.094,00</b>	<b>3.411,80</b>	<b>3.866,39</b>	<b>6.917,76</b>	<b>5.138,57</b>	<b>91.569,09</b>
COMUNICAÇÃO													
Telefone e serviço de radio	51,00	102,00	51,00	65,00	65,00	65,00	68,90	68,90	68,90	68,90	68,90	68,90	812,40
<b>Total das despesas com comunicação</b>	<b>51,00</b>	<b>102,00</b>	<b>51,00</b>	<b>65,00</b>	<b>65,00</b>	<b>65,00</b>	<b>68,90</b>	<b>68,90</b>	<b>68,90</b>	<b>68,90</b>	<b>68,90</b>	<b>68,90</b>	<b>812,40</b>
SERVIÇO DE MAN., LIMPEZA E CONSERVAÇÃO													
Manut. de Veículos, Motos, Máq. e Equip.	888,04	923,04	4.795,71	7.348,35	3.325,29	9.474,91	1.602,41	1.018,41	2.235,39	2.426,00	4.163,00	5.041,71	43.242,26
Manutenção do muro /Concertina		12.395,66		5.400,00			3.454,00						21.249,66
Seguros e outros serviços				5.000,00	5.051,20	2.229,00	100,00	6.760,00	140,00	8.535,00	8.583,52	9.630,00	46.028,72
<b>Total das despesas com limpeza e conservação</b>	<b>888,04</b>	<b>13.318,70</b>	<b>4.795,71</b>	<b>17.748,35</b>	<b>8.376,49</b>	<b>11.703,91</b>	<b>5.156,41</b>	<b>7.778,41</b>	<b>2.375,39</b>	<b>10.961,00</b>	<b>12.746,52</b>	<b>14.671,71</b>	<b>110.520,64</b>
SERV. TÉCNICOS, ASSESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS													
Engenharia e Topografia					1.960,00		5.390,00	60,00	2.500,00		300,00	3.430,00	13.640,00
Serviço de Pavimentação	22.890,00	21.000,00											43.890,00
Serviço de Sinalização e outros	1.504,52	10.555,00					23.364,05						35.423,57
Caminhões, Máq. e Equip.	2.800,00	400,00					850,00						4.050,00
Projeto de Urbanização da rua do lazer			70.000,00	15.400,00	15.400,00	20.400,00	15.400,00	15.400,00		15.400,00	30.800,00	15.400,00	213.600,00
Serv. Contratados p/ Obras e Benfeitorias			7.008,60	8.756,69		7.398,91			1.395,00	79,90	177.465,37	44.380,83	246.485,30
<b>Total despesas com serviços</b>	<b>27.194,52</b>	<b>31.955,00</b>	<b>77.008,60</b>	<b>24.156,69</b>	<b>17.360,00</b>	<b>27.798,91</b>	<b>45.004,05</b>	<b>15.460,00</b>	<b>3.895,00</b>	<b>15.479,90</b>	<b>208.565,37</b>	<b>63.210,83</b>	<b>557.088,87</b>
BENS E EQUIPAMENTOS ADQUIRIDOS													
Máquinas e Equipamentos	3.863,00	3.863,00	3.863,00	3.863,00	3.863,00	3.863,00							23.178,00
<b>Total dos bens patrimoniais</b>	<b>3.863,00</b>	<b>3.863,00</b>	<b>3.863,00</b>	<b>3.863,00</b>	<b>3.863,00</b>	<b>3.863,00</b>							<b>23.178,00</b>
PAGAMENTOS DE DÍVIDAS													
Fornecedores de Materiais e Serviços	89.000,00	4.182,39											93.182,39
<b>Total dos pagamentos de dívidas</b>	<b>89.000,00</b>	<b>4.182,39</b>											<b>93.182,39</b>
<b>TOTAIS DAS DESPESAS</b>	<b>204.486,12</b>	<b>108.230,95</b>	<b>137.276,94</b>	<b>96.613,05</b>	<b>74.764,63</b>	<b>67.459,31</b>	<b>74.991,44</b>	<b>46.902,79</b>	<b>28.053,08</b>	<b>270.850,93</b>	<b>244.487,76</b>	<b>99.717,95</b>	<b>1.453.834,95</b>

# Recursos advindos de acordos

## 1. Receita de acordos – Março/13 a Fevereiro/2014

Receitas recebidas de acordos	
Acordos recebidos destinados p/ - CEB	619.072,66
Recebimento de Parcelas de Acordos p/ obras e Benfeitorias	1.628.590,78
<b>Total de Acordos recebidos</b>	<b>2.247.663,44</b>

Obs.: Vale destacar que o valor de recursos de acordos destinado ao pagamento da CEB foi superior ao previsto na Proposta orçamentária de 2013/14 porque, por decisão assemblear, os honorários do processo da CEB foram pagos com recursos de acordos, bem como três parcelas integrais do acordo (novembro, dezembro e janeiro).



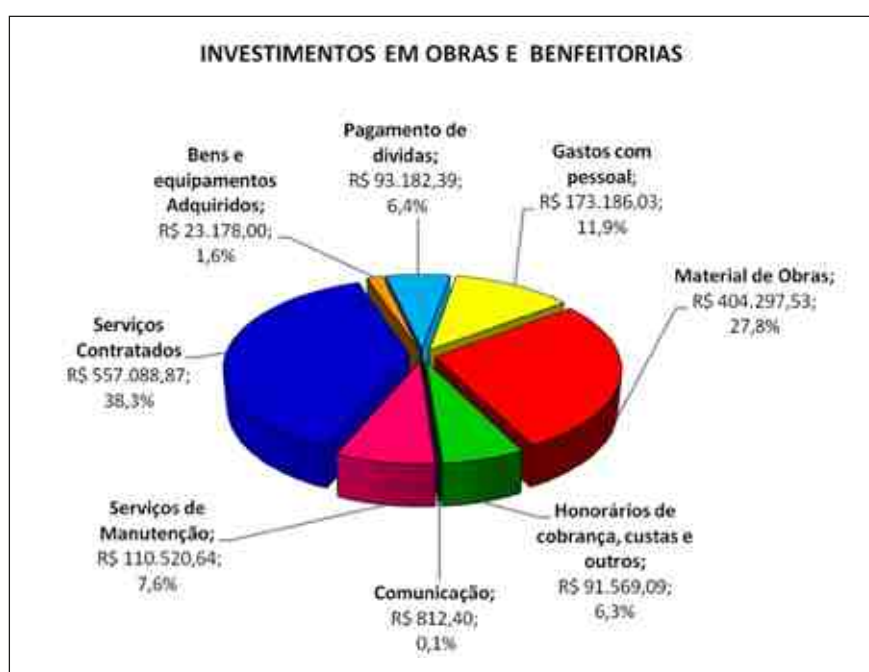
## 2. Recursos destinados para obras e benfeitorias

Receitas recebidas para Investimentos e Benfeitorias	
Recebimento de Parcelas de Acordos p/ obras e Benfeitorias	1.628.590,78
Venda do Lote	14.560,00
Rendimentos de Aplicações e outras	26.036,31
<b>TOTAL</b>	<b>1.669.187,09</b>



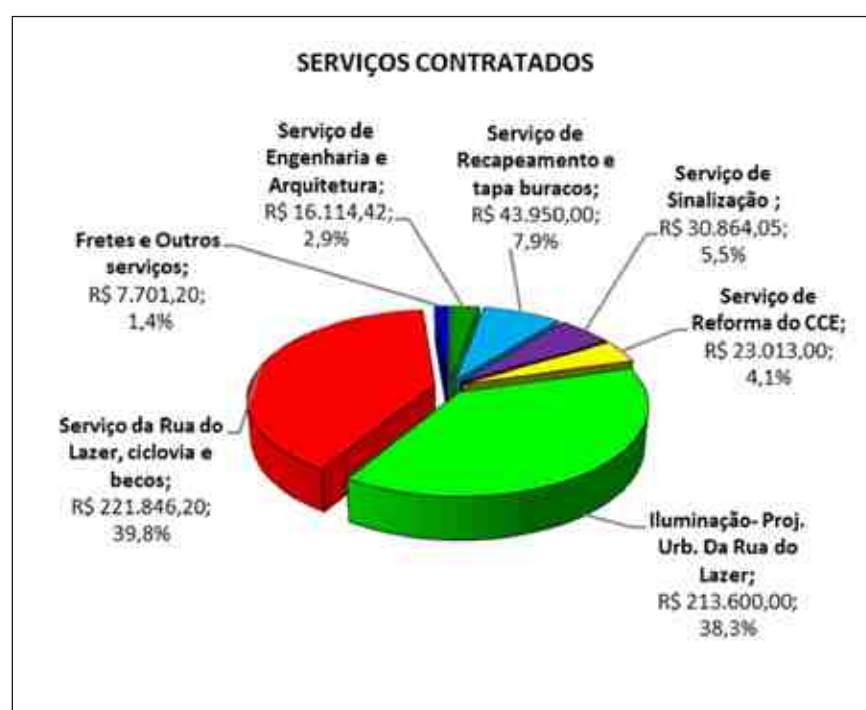
## 3. Detalhamento dos Investimentos em Obras e Benfeitorias

Investimentos em Obras e Benfeitorias	
Gastos com pessoal	173.186,03
Material de Obras	404.297,53
Honorários de cobrança, custas e outros	91.569,09
Comunicação	812,40
Serviços de Manutenção	110.520,64
Serviços Contratados	557.088,87
Bens e equipamentos Adquiridos	23.178,00
Pagamento de dívidas	93.182,39
<b>Total Investimentos e Obras e Benfeitorias</b>	<b>1.453.834,95</b>



## 3.1 Detalhamento dos Gastos com Serviços Contratados

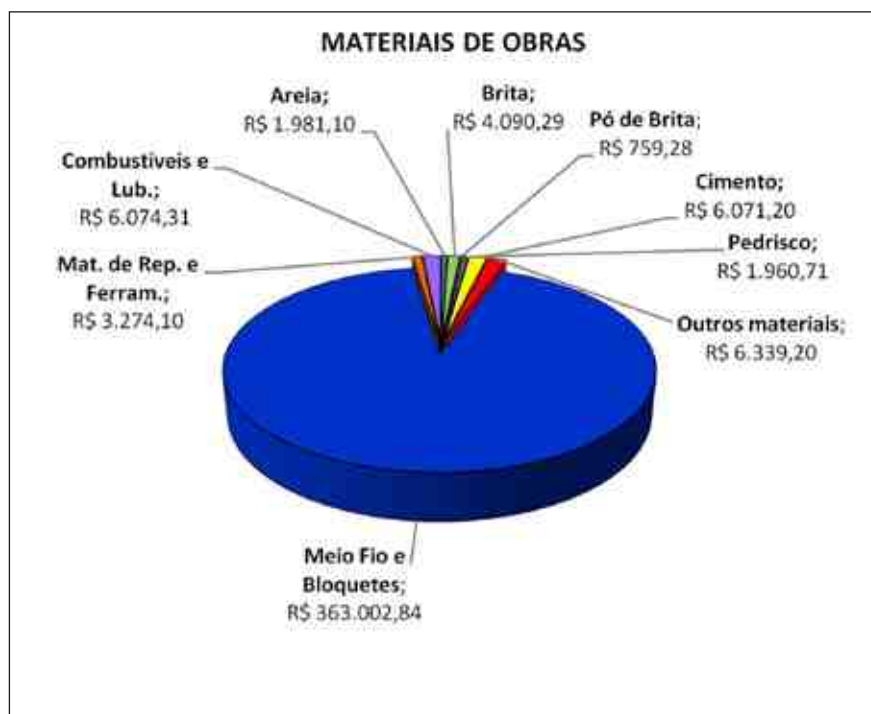
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	
Serviço de Engenharia e Arquitetura	16.114,42
Serviço de Recapeamento e tapa buracos	43.950,00
Serviço de Sinalização	30.864,05
Serviço de Reforma do CCE	23.013,00
Iluminação- Proj. Urb. Da Rua do Lazer	213.600,00
Serviço da Rua do Lazer, ciclovia e becos	221.846,20
Fretes e Outros serviços	7.701,20
<b>TOTAL</b>	<b>557.088,87</b>





### 3.2 Detalhamento dos Gastos com Materiais de obras e Benfeitorias

MATERIAIS DE OBRAS	
Areia	1.981,10
Brita	4.090,29
Pó de Brita	759,28
Pedrisco	1.960,71
Cimento	6.071,20
Outros materiais	6.339,20
Meio Fio e Bloquetes	363.002,84
Material de Reposição e Ferramentas	3.274,10
Combustíveis e Lubrificantes	6.074,31
<b>TOTAL</b>	<b>404.297,43</b>



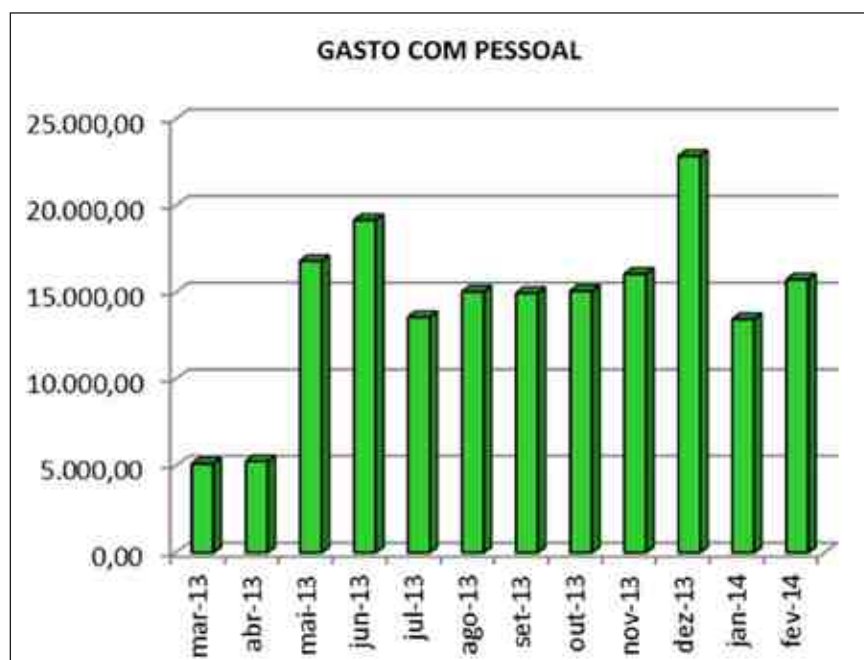
### 3.3 Gastos com Pessoal de Obras e Benfeitorias

Meses	Valores em R\$
Mar-2013	5.124,57
Abr-2013	5.270,23
Mai-2013	16.808,40
Jun-2013	19.164,27
Jul-2013	13.582,86
Ago-2013	15.048,00
Set-2013	14.961,89
Out-2013	15.087,16
Nov-2013	16.062,48
Dez-2013	22.870,97
Jan-2014	13.459,72
Fev-2014	15.745,48
<b>TOTAL</b>	<b>173.186,03</b>

**Nota explicativa:** Nos meses de junho e dezembro os gastos com despesa com pessoal foram maiores em virtude do pagamento do 13º salário aos funcionários (1ª parcela em Junho/13 e 2ª Parcela em Dezembro/13)

– Foram remanejados seis funcionários a partir do mês de maio para o centro de custos de obras para realização das seguintes obras e benfeitorias:

- Recuperação da Perimetral;
- Reforma do CCE;
- Assentar meio fio, instalação tubulação de água e energia;
- Reformas no refeitório, sala de correio e CEA
- Instalação de cinta do muro;
- Construção de banheiro feminino no anexo
- Reboco e pintura da Rua do Passeio e
- Outras



## Composição das Receitas e Despesas com investimentos e benfeitorias

COMPROMISSOS NO INÍCIO DO EXERCÍCIO		304.755,60
<b>Receitas do Período</b>		
Receitas Bruta de Acordos/Juros e Multas		2.247.663,44
Destinação de acordos para pagamento - CEB		-619.072,66
Receitas Líquidas de Acordos		1.628.590,78
Venda do Lote		14.560,00
Rendimentos de Aplicações e outras		26.036,31
<b>Total de receitas do Período</b>		<b>1.669.187,09</b>
<b>Gastos com Investimentos e Benfeitorias</b>		
Gastos com pessoal		173.186,03
Material de Obras		404.297,53
Honorários de cobrança, custas e outros		91.569,09
Comunicação		812,40
Serviços de Manutenção		110.520,64
Serv. Técnicos, Consultoria e Outros		557.088,87
Bens e equipamentos Adquiridos		23.178,00
Pagamento de dívidas		93.182,39
<b>Total de gastos com Investimentos e Benfeitorias</b>		<b>1.453.834,95</b>
<b>Saldo para investimento e benfeitorias com aplicação já programada</b>		<b>520.107,74</b>

### Você sabia

#### O que pagamos com os recursos de Obras e Benfeitorias?

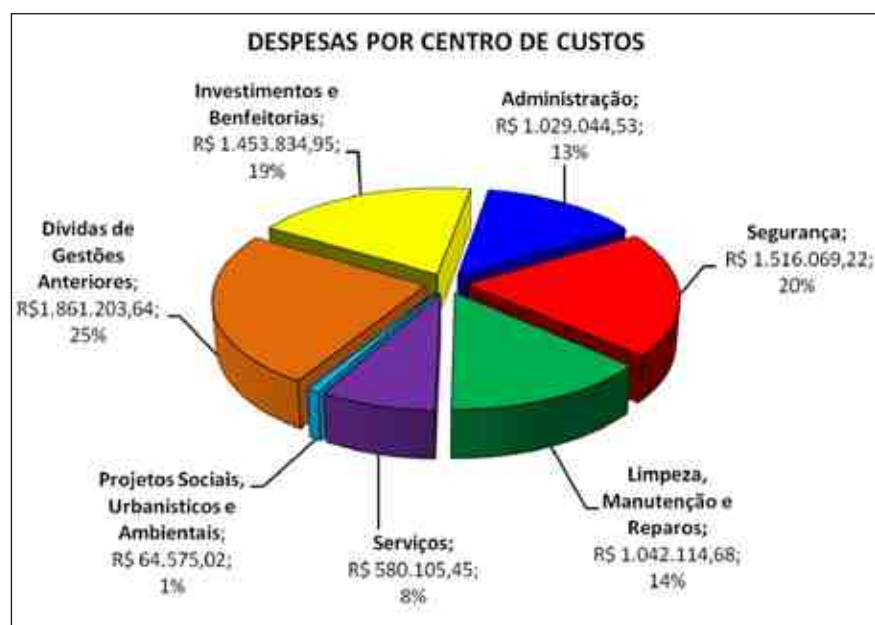
- Serviço de Recapeamento e tapa buracos
- Serviço de Sinalização das ruas;
- Equipamentos do Parquinho;
- Equipamentos da academia ao ar livre;
- Serviços técnicos (engenharia, arquitetura e outros);
- Recuperação e Concertina do muro;
- Pagamento parte da dívida com a CEB;
- Materiais p/ Obras (bloquetes, meios-fios, cimento, brita, areia e outros);
- Manutenções das Máquinas e Equipamentos;
- Serviço Rua do Lazer, com iluminação, ciclovia e pista de caminhada e
- Outros.



# Resumo das despesas do exercício findo

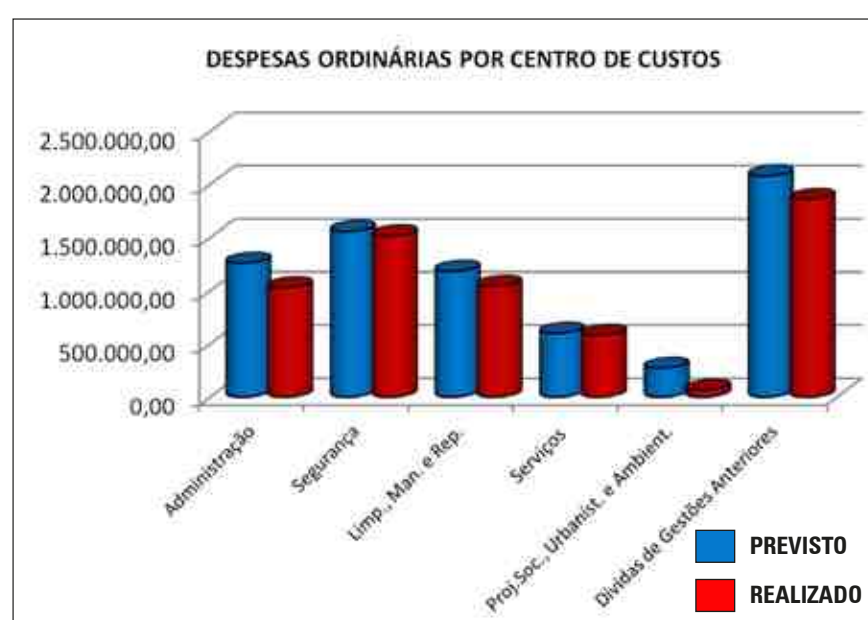
## RESUMO DAS DESPESAS DO EXERCÍCIO FINDO POR CENTRO DE CUSTOS

DESPESAS POR CENTRO DE CUSTOS - Mar/13 a Fev/14	
Administração	1.029.044,53
Segurança	1.516.069,22
Limpeza, Manutenção e Reparos	1.042.114,68
Serviços	580.105,45
Projetos Sociais, Urbanísticos e Ambientais	64.575,02
Dívidas de Gestões Anteriores	1.861.203,64
Investimentos e Benfeitorias	1.453.834,95
<b>TOTAL</b>	<b>7.546.947,49</b>



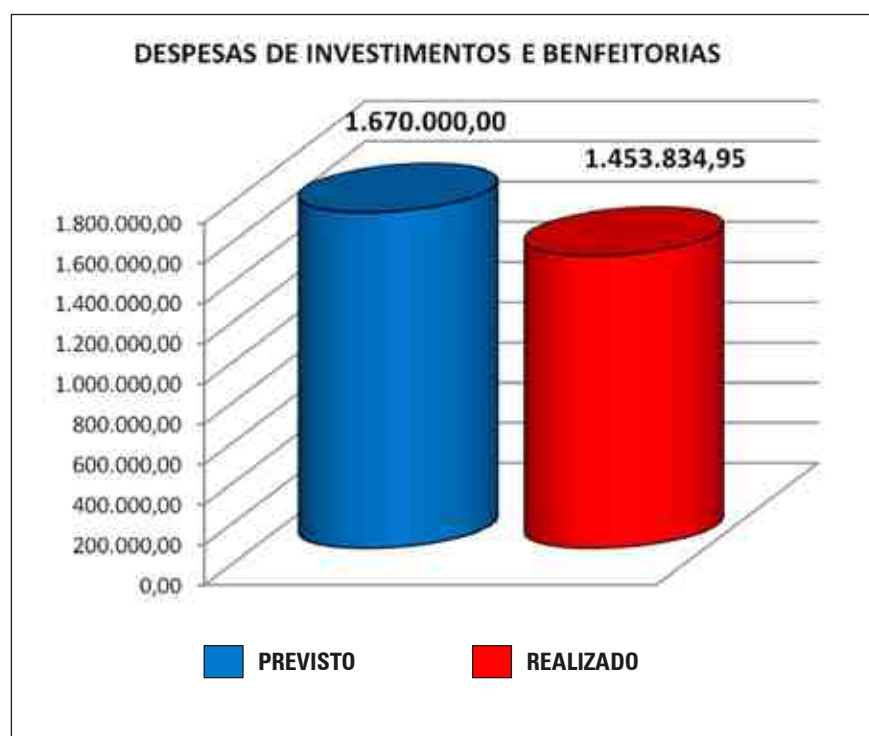
## EXECUÇÃO DAS DESPESAS ORDINÁRIAS POR CENTRO DE CUSTOS

DESPESAS ORDINÁRIAS POR CENTRO DE CUSTOS - Mar/13 a Fev/14		
CENTRO DE CUSTOS	PREVISTO	REALIZADO
Administração	1.260.090,00	1.029.044,53
Segurança	1.558.500,00	1.516.069,22
Limpeza, Manutenção e Reparos	1.182.361,05	1.042.114,68
Serviços	599.800,00	580.105,45
Projetos Sociais, Urbanísticos e Ambientais	270.800,00	64.575,02
Dívidas de Gestões Anteriores	2.080.000,00	1.861.203,64
<b>TOTAL</b>	<b>6.951.551,05</b>	<b>6.093.112,54</b>



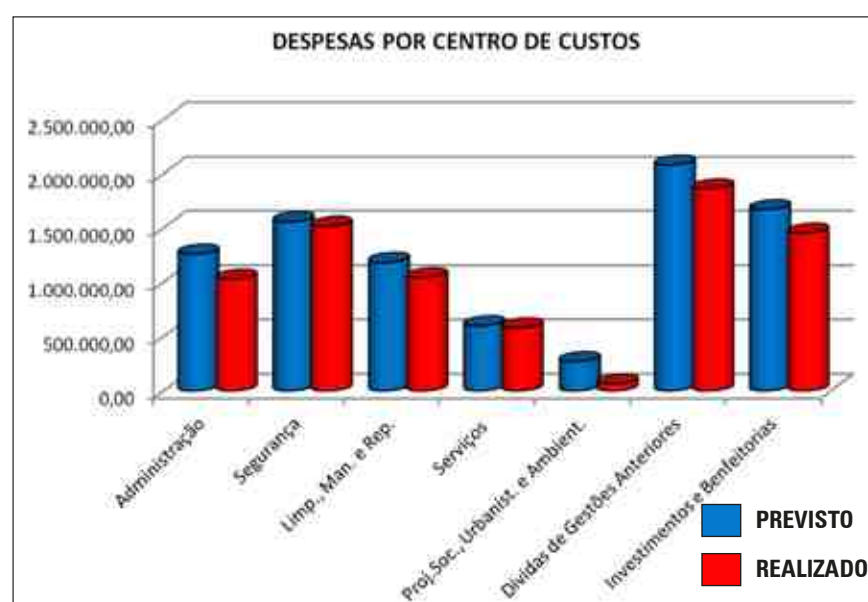
## EXECUÇÃO DAS DESPESAS DE OBRAS, INVESTIMENTOS E BENFEITORIAS POR CENTRO DE CUSTOS

DESPESAS DE OBRAS POR CENTRO DE CUSTOS - Mar/13 a Fev/14		
CENTRO DE CUSTOS	PREVISTO	REALIZADO
Investimentos e Benfeitorias	1.670.000,00	1.453.834,95



## EXECUÇÃO DAS DESPESAS TOTAIS POR CENTRO DE CUSTOS

DESPESAS TOTAIS POR CENTRO DE CUSTOS - Mar/13 a Fev/14		
CENTRO DE CUSTOS	PREVISTO	REALIZADO
Administração	1.260.090,00	1.029.044,53
Segurança	1.558.500,00	1.516.069,22
Limpeza, Manutenção e Reparos	1.182.361,05	1.042.114,68
Serviços	599.800,00	580.105,45
Projetos Sociais, Urbanísticos e Ambientais	270.800,00	64.575,02
Dívidas de Gestões Anteriores	2.080.000,00	1.861.203,64
Investimentos e Benfeitorias	1.670.000,00	1.453.834,95
<b>TOTAL</b>	<b>8.621.551,05</b>	<b>7.546.947,49</b>





# Ações judiciais

## AÇÕES CÍVEIS

VARA	PROCESSO	TIPO	AUTOR(ES)	REU(S)	VALOR DA CAUSA (*)	OBJETO	Situação Atual (mar/13)
3a. Vara Federal	2001.34.00.010829-6	Ação Civil Pública	UNIÃO/MINISTÉRIO PÚBLICO/TERRACAP	CONDOMÍNIO R. R. RK e Outros	R\$ 1.000,00	Trata-se de ação de Improbidade Administrativa c/c Anulatória de Divisão amigável de terras em que o RK está situado	Após anos de discussão sobre a possibilidade ou não de inclusão dos réus Joaquim D. Roriz e do ex-presidente da Terracap, a ação foi recebida em relação a estes. Em Jan/2011 o Condomínio pediu vistas dos autos que somente fora concedida em Ago/2012. Nem todos os réus foram citados, razão pela qual ainda não há previsão de julgamento. Os autos que tramitavam na Vara do Meio Ambiente foram distribuídos por dependência a estes em face da declaração de incompetência declarada naqueles autos.
18ª Vara Federal	2007.34.00.005792-2	Execução Fiscal	IBAMA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 4.211,55	Trata-se de ação de execução de débitos fiscais diversos de exercícios anteriores.	O Condomínio realizou o pagamento integral da dívida. Aguarda-se decisão Judicial.
18ª Vara Federal	2009.34.00.021850-8	Execução Fiscal	IBAMA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 16.953,00	Trata-se de ação de execução de débitos fiscais oriundos de multa ambiental aplicada ao Condomínio pelo IBAMA de exercícios anteriores.	O Condomínio solicitou o parcelamento judicial da dívida, tendo depositado 30% do valor total da dívida. Aguarda-se decisão Judicial.
19ª Vara Federal	2007.34.00.027546-0	Execução Fiscal	IBAMA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 13.465,00	MULTA AMBIENTAL	Após bloqueio parcial da dívida, aguarda-se intimação para pronunciamento do Condomínio.
9ª Vara Cível de Brasília (TJDFT)	2000.01.1.001631-3	Execução	ALCI ANTONIO PICOLOTTO	CARLOS ROBERTO DA SILVA e Outros	R\$ 15.809,11	Anulação de contrato de Cessão de direitos possessórios	Nessa ação entramos como terceiro interessado, pois a decisão de quem é o legítimo detentor dos direitos possessórios é importante para definir o devedor das taxas condominiais. Ainda aguarda sentença.
2ª Juizado Especial Cível e Criminal de Sobradinho	2014.06.1.000723-3	Ação ordinária	BALTASAR DOS REIS	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 14.480,00	Ação indenizatória contra panfleto redigido pela Administração em que cita seu nome.	Aguarda audiência.
1ª Vara Cível de Sobradinho	2010.06.1.004273-7	Ressarcimento	VALDEMIR LEITE RESTAURANTE ME	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK e Outros	R\$ 13.600,00	Trata-se de ação de indenização proposta por VALDEMIR MARTINS LEITE RESTAURANTE - ME em desfavor de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK e do denunciado LAÉRCIO DE CARVALHO ALVES	JULGADA a parte autora carecedora de ação. Aguarda arquivamento.
1ª Vara Cível de Sobradinho	2010.06.1.002548-7	Monitoria	CANDIDO SOUSA DO LAGO	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 21.105,00	Trata-se de ação Ordinária ajuizada por CANDIDO SOUSA DO LAGO em face de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK alegando a responsabilidade pelo alegado inadimplemento contratual, justificador dos pedidos de rescisão, bem como a efetiva prestação de serviço de coleta de lixo, na forma reclamada na Ação Monitoria	Após pagamento, aguarda arquivamento.
1ª Vara Cível de Sobradinho	2010.06.1.003807-8	Rescisão Contratual	CANDIDO SOUSA DO LAGO	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 105.000,00	Trata-se de multa de rescisão contratual	Julgado procedente em parte. Aguarda recurso.
1ª Vara Cível de Sobradinho	2011.06.1.015216-5	Reintegração e Manutenção de Posse	VANDERLEI EDUARDO LACERDA	SÍNDICO ADMINISTRADOR DO CONDOMÍNIO RK E OUTROS	R\$ 100.000,00	Trata-se de ação de reintegração de posse com pedido de liminar em desfavor da Síndica e do Condomínio RK.	Julgado Improcedente.
1ª Vara Cível de Sobradinho	2012.06.1.008890-5	Procedimento Ordinário	SUELY CARVALHO DE OLIVEIRA e Outros	CONDOMÍNIO RANCHO KARINA RK E OUTROS	R\$ 263.750,51	Trata-se de pedido de rescisão contratual de compra e venda de imóvel com pedido de perdas e danos	Julgado improcedente a demanda contra o condomínio.
1ª Vara Cível de Sobradinho	2012.06.1.010505-4	Embargos à Execução	FRANCISCO ALVES PEREIRA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 129,50	Trata-se de embargos à execução de dívida condominial	Julgado procedente em parte. Aguarda julgamento do recurso.
1ª Vara Cível de Sobradinho	2012.06.1.014105-5	Procedimento Sumário	JOÃO VALDEIR BARBOSA QUINTAL	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 10.130,54	Trata-se de ação reparatória de danos materiais proposta por condômino em	Julgada Improcedente. Arquivado.
1ª Vara Cível de Sobradinho	2013.06.1.004211-2	Procedimento Ordinário	ELIEZER CAMARA SILVA	MAGDA VITA ALVES MACHADO RINCO e CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 100.000,00	Trata-se de ação possessória entre o autor e o primeiro réu. Não há pedido concreto contra o Condomínio.	O processo ainda entrará na fase de instrução.
1ª Vara Cível de Sobradinho	2013.06.1.016062-2	Procedimento Ordinário	BALTASAR DOS REIS	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 500,00	Ação visando impedir a construção do Pórtico e Pista de Skate.	Aguarda manifestação do autor quanto à contestação apresentada pelo Condomínio.
1ª Vara Cível de Sobradinho	2014.06.1.000071-2	Procedimento Ordinário	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	ROSANE DE CARVALHO RODRIGUES	R\$ 4.256,08	Ação de cobrança de multas aplicadas e não pagas.	Aguarda audiência de conciliação.
1ª Vara Cível de Sobradinho	2013.06.1.003671-7	Procedimento Sumário	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	WALMAR DE ALMEIDA PASSOS	R\$ 1.691,43	Restituição de valores pagos por utilização indevida de energia elétrica consumida.	Aguarda Julgamento.
2ª Vara Cível de Sobradinho	2008.06.1.011675-8	Indenização	MARIO CESAR LANDIM DOS SANTOS	CONDOMÍNIO R.R. RK RANCHO KARINA E OUTROS	R\$ 102.200,00	Trata-se de pedido de indenização por tentativa de homicídio praticada por ex funcionário do condomínio.	Julgado parcialmente procedente. Aguarda recurso.
2ª Vara Cível de Sobradinho	2009.06.1.015648-7	Interdito Proibitório	FLORANILDE RAMOS ALHO	CONDOMÍNIO R.R. RK e Outros	R\$ 75.000,00	Trata-se de DISCUSSÃO POSSESSÓRIA a cerca de aquisição de lote.	As partes entabularam acordo. Arquivado.
2ª Vara Cível de Sobradinho	2010.06.1.014700-0	Monitoria	JOAQUIM DE ARIMATHEA DUTRA JUNIOR	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 535.745,68	Trata-se de pedido de pagamento de DIFERENÇA DE HONORÁRIOS	Realizado acordo. Aguarda homologação.
2ª Vara Cível de Sobradinho	2011.06.1.010758-4	Execução títulos Extrajudicial	IZAMAR DE SOUZA SILVA REFORMAS ME	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 23.563,04	Trata-se de pedido de pagamento de diferenças contratuais	Aguarda oitiva de testemunhas e depoimento pessoal do autor
2ª Vara Cível de Sobradinho	2013.06.1.008477-3	Ação de liquidação por artigos	JOAQUIM DE ARIMATHEA DUTRA JUNIOR	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 1.000,00	Trata-se de ação visando definir o quantum devido na ação 2010.06.1.014700-0	As partes entabularam acordo. Aguarda homologação.
2ª Vara Cível de Sobradinho	2013.06.1.016227-5	Ação ordinária	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	ELISA MARIA PEREIRA DE CARVALHO	R\$ 2.000,00	Ação visando impedir a manutenção de placa comercial em muro de unidade residencial.	Processo extinto em relação à requerida por ilegitimidade passiva.
10ª Vara Cível de Brasília	2011.01.1.026459-6	Despejo por falta de pagamento	ARNALDO CANEDO NASCIMENTO	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 15.338,20	COBRANÇA DE ALUGUÉIS da antiga administração do Condomínio	A ação fora julgada procedente em parte em Dez/2012, tendo o Condomínio apelado para reduzir o valor da condenação a qual fora provida parcialmente em Out/2012. Após a baixa para a vara de origem, os autos foram com vistas ao autor para apresentar cálculos do débito exequendo, os quais foram apresentados em Fev/2013. Após impugnação do Condomínio o valor fora reduzido e a quantia bloqueada a maior fora devolvida ao Condomínio. Aguarda arquivamento.
11ª Vara Cível de Brasília	2007.01.1.118597-7	Cumprimento de Sentença Civil	JACI FERNANDES MARTINS	CONDOMÍNIO R.R. RK	R\$ 82.341,13	Cobrança de DIFERENÇAS DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	A ação está em fase de cumprimento de sentença, aguardando cálculos do débito exequendo, a ser apresentado pelo credor. Os cálculos foram apresentados em fev/2013 e as partes concordaram com os referidos cálculos. Aguarda homologação.
Vara do Meio Ambiente	59145/97	Restauração de Autos	TERRACAP	HERDEIROS DE OSVALDO RIBEIRO DE MOURA e Outros	R\$ 350.000,00	ANULAÇÃO DE REGISTRO	O Juiz da vara do Meio Ambiente se declarou incompetente para julgar a ação e a remeteu para a 3a. Vara da Justiça Federal de Brasília.
Vara do Meio Ambiente	2000.01.1.064120-9	Civil Publica	MPDFT MIN. PUBLICO DO DF E TERRITORIOS	CONDOMÍNIO R.R. RK e Outros	R\$ 21.000.000,00	DANOS AMBIENTAIS	O processo ainda está em fase de oitiva de testemunhas. Somente após exauridas as oitivas é que será concluso para sentença.
Vara do Meio Ambiente	2001.01.1.043888-7	Atentado	DISTRITO FEDERAL	CONDOMÍNIO R.R. RK	R\$ 2.000,00	DANO PATRIMÔNIO	Há determinação nos autos de que este processo será julgado em conjunto com o 2000.01.1.064120-9
Vara do Meio Ambiente	2013.01.1.017329-4	Procedimento Ordinário	CONDOMÍNIO RURAL E RESIDENCIAL RK	WALMAR DE ALMEIDA PASSOS	R\$ 1.000,00	Ação com obrigação de não fazer em função do Aluguel da Chácara Karina para eventos.	A ação foi julgada parcialmente procedente. Aguarda eventual recurso.
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 22.876.269,77</b>		

Observação: \* O Valor declarado da causa, é o valor ORIGINAL, portanto, os valores estão sujeitos a correções e atualizações monetárias, no decorrer do tempo.

**E**ntendemos e sugerimos que a comunidade opte por envidar esforços no sentido de reforçar as questões jurídicas do RK. O excesso de ações judiciais encontradas que os advogados contratados tiveram que acompanhar, impossibilitaram ações mais agressivas, nos fazendo apenas atender a demanda. Dada a necessidade de um conhecimento técnico específico em cada área, o ideal seria a contratação de um escritório de advocacia para acompanhar e propor ações judiciais para as questões fundiárias, embargos ambientais e ações para regularização.



## Ações judiciais - mar/2013 a fev/2014

## AÇÕES TRABALHISTAS

ANO	RECLAMAÇÃO	RECLAMANTE	HISTÓRICO	PERÍODO	VALOR DA CAUSA	Fase	Vara
2013	000167-05.2013.5.10.0019	Eduardo de Sousa Funcionário do RK	Período não registrado	Funcionário contratado em 02/2006 Período reclamado - 10/2004 a 08/2011	R\$ 100.000,00	Processo na contadoria	19ª
2013	0000283-56.2013.5.10.0004	Francisco de Assis Barbosa Funcionário do RK	Período não registrado e periculosidade	Funcionário contratado em 07/2009 Período reclamado -07/2008 a 03/2011	R\$ 119.577,00	Aguardando a sentença	4ª
2013	000867-32.2013.5.10.0002	Waldir Pereira de Souza Funcionário da CL - Coleta de Lixo	4ª tentativa – Desistiu de 3 processos trabalhistas	Funcionário terceirizado Prestou serviço de 10/2008 a 03/2010	R\$ 42.880,00	Audiência no dia 04/06/2014	2ª
2013	0000833-03.2013.5.10.0020	Alessandro Cirino de Paiva Funcionário do RK	Rescisão indireta e danos morais	Funcionário contratado em 11/2002 Período reclamado - 11/2002 a 05/2013	R\$ 48.141,28	Sentença favorável ao condomínio, aguarda recurso do reclamante	20ª
2013	000969-24.2013.5.10.0012	Cilson Rafael Sirino de Paiva Funcionário do RK	Adicional de periculosidade	Funcionário contratado em 01/2001 Período reclamado - 01/2001-Atual	R\$ 126.244,80	Aguardando a perícia	12ª
2013	0001221-54.2013.5.10.0003	Cilson Rafael Sirino de Paiva Funcionário do RK	Acidente de trabalho e Danos morais Gestão 2010/2012	Funcionário contratado em 01/2001 Acidente em 12/2010	R\$ 102.072,27	Deferida prova pericial, provável audiência no mês 04/2014	3ª
2013	0001285-25.2013.5.10.0016	Wilson Rodrigues de Sousa Funcionário do RK	Acidente de trabalho e Danos morais Gestão 2012/2014	Funcionário contratado em 05/2010 Acidente de trabalho em 11/2012	R\$ 64.355,72	Audiência no dia 25/04/2014 fase de negociação	16ª
<b>SUBTOTALS</b>					<b>R\$ 603.271,07</b>		

## AÇÕES JUSTIÇA FEDERAL

VARA	PROCESSO	TIPO	AUTOR(ES)	REU(S)	VALOR DA CAUSA (*)	OBJETO	Situação Atual (mar/13)
11ª Vara Federal	21757- 21.2010.4.01.3400	Ação de Execução Fiscal	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 19.198,19	Trata-se de ação de execução de débitos de FGTS de exercícios anteriores.	Após o pagamento parcial de 30% do valor atualizado da dívida em mai/2011 a CEF pediu a suspensão do processo para analisar o pedido de parcelamento em Jan/2013.(processo suspensão), em 09/07/2013, houve nova movimentação, juntada de petição de ofício, ato administrativo, aguardando resposta da Procuradoria da Fazenda Nacional.
11ª Vara Federal	0025507- 94.2011.4.01.3400	Ação de Execução Fiscal	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 34.331,32	Trata-se de ação de execução de débitos de FGTS de exercícios anteriores.	Pagamento realizado através de bloqueio judicial Banco do Brasil - Aguardando intimação da Fazenda Nacional - desde 15/01/2014, a PFN até o momento não se pronunciou.
18ª Vara Federal	2005.34.00.015571-1	Execução Fiscal	INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 538.640,56	Trata-se de ação de execução de débitos de INSS de exercícios anteriores.	Após penhora eletrônica do Condomínio em Dez/2010, houve parcelamento administrativo do débito patronal e sentença determinando a quitação do débito laboral com os valores bloqueados em mai/2012. A pedido da PFN o processo foi suspenso para contabilização do valor residual. (processo suspensão)- Em 14/01/2013 houve movimentação processual, com petição de ofício o juiz deferindo a suspensão do processo, até o momento a PFN, não se manifestou.
19ª Vara Federal	2005.34.00.015033-9	Execução Fiscal	INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 98.506,00	Trata-se de ação de execução de débitos de INSS de exercícios anteriores.	Após pedido de vista em Fev/2011, requereu-se a reunião dos processos que execução dívidas do INSS em função do parcelamento administrativo do débito patronal e a penhora nos autos que tramitam na 18ª. VF, entretanto, indeferida pelo Juízo. Em função de pedido de desconstituição de penhora realizada em bens dos demais réus o processo encontra-se concluído para decisão desde 24/05/2013. Aguardando nova decisão referente ao pagamento da dívida Laboral com o crédito existente junto a 18ª Vara, para ser transferida o pagamento da dívida laboral, conforme decisão judicial, no processo da 18ª vara.
19ª Vara Federal	0066746- 78.2011.4.01.3400	Execução Fiscal	UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK	R\$ 13.611,00	Cobrança de débitos não tributários	Após citação do condomínio em Jun/2012, peticionou-se no sentido de recebimento dos 30% do total da dívida em Jul/2012 e o parcelamento do remanescente em 6 parcelas, a qual ainda não fora decidida. Em 24/05/2013, processo retirado pela fazenda nacional e devolvido na secretaria em 27/06/2013, ainda sem decisão.

Observação: \* O Valor declarado da causa, é o valor ORIGINAL, portanto, os valores estão sujeitos a correções e atualizações monetárias, no decorrer do tempo.

A ação de Prestação de Contas impetrada pelo Condomínio contra o ex-síndico Laércio de Carvalho Alves foi movida por escritório independente contratado exclusivamente para esta ação e encontra-se em trâmite na 2ª Vara Cível de Sobradinho sob o nº 2013.06.1.017068-9.

## PROCESSOS TRABALHISTAS ARQUIVADOS

Ano	Reclamação	Reclamante	HISTÓRICO	Vara
2006	380/2006	Roberto Vaz de Oliveira		16ª
2008	127/2008	Elissandro Alvino deLima - Funcionário do RK - Segurança	Reclamante: R\$ 8.200,00 (na gestão anterior à D. Vera) - Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 2.039,59 (Pagos na gestão atual em 25/08/2011)	20ª
2009	1997/2009	Diego Aires Quintela - Funcionário do RK	Foi bloqueado valor de R\$ 16.728,88 via bacejud em 04/02/2011.	1ª
2009	566/2009	Rhayner Rodrigo B. do Amaral - Funcionário do RK	Arrematado bem (GOL LIF 8719) - Foi penhorado um GOL, na administração passado, por não ter pago a execução. Processo pago e arquivado definitivamente	5ª
2009	514/2009	Gilson Ferreira de Matos	Processo Arquivado definitivamente	6ª
2009	503/2009	Martinho Marques de Sena	Total pago R\$ 14.393,41	9ª
2009	48/2009	Geraldo Alves de Oliveira	Total pago 46.399,61	14ª
2009	568/2009	Eduardo Marques Lima	Total pago R\$ 8.790,94	14ª
2009	1510/2009	Marcos Matos de Oliveira	Reclamante: R\$ 3.500,00 - Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 176,45 de encargos sociais	14ª
2009	25/2009	Adênio Moreira de Carvalho	Reclamante: R\$ 7.871,83	20ª
2009	417/2009	Rogério Paixão de Souza - Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 5.723,31	20ª
2009	1446/2009	Edielço Ribeiro de Souza	Reclamante: R\$ 8.000,00 - Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 3.616,29	20ª
2010	776/2010	Waldir Pereira de Souza - Terceirizado CL - Coleta de Lixo	Processo arquivado definitivamente em 26/01/2011, por desistência do Reclamante	2ª
2010	1618/2010	William Coelho Bueno - Terceirizado CL-Coleta de Lixo	Reclamante: R\$ 20.842,67 - Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 4.699,72	10ª
2010	1437/2010	Roni Pereira de Souza - Terceirizado CL - Coleta de Lixo	Reclamante: R\$ 24.868,97 - Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 3.574,55	8ª
2010	1693/2010	Adonias Pereira de Souza - Terceirizado CL - Coleta de Lixo	Reclamante: R\$ 34.181,89 - Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 4.996,32	14ª
2010	776/2010	Waldir Pereira de Souza - Terceirizado - CL - Coleta de Lixo	Processo Arquivado definitivamente em 26/01/2011, por desistência do Reclamante	2ª
2010	489/2010	Eliaquim Lopes de Lima - Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 10.324,09	13ª
2011	134/2011	Osires Aguiar de Almeida Júnior - Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 8.259,68 - Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 7.548,68	1ª
2011	118/2011	Eber Paulo Monteiro - Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 41.949,00 - Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 9.760,00	20ª
2011	117/2011	Marcos Paulo Ribeiro Lima Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 8.800,00	1ª
2011	129/2011	Jovael Cardoso - Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 3.000,00	8ª
2011	1004/2011	Carlos Alberto de Carvalho - Funcionário do RK	Concluído - Tudo pago	15ª
2011	905/2011	Cleiton Alves de Souza	Reclamante: R\$ 4.906,56 - Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 1.103,92	14ª
2011	895/2011	Marivaldo Lima da Cruz - Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 37.294,20 - Encargos sociais, custas e honorários R\$ 2.442,51 - Processo concluído para despacho da liberação do depósito recursal de R\$ 3.000,00	9ª
2011	563/2011	Gerailton dos Santos Moraes - Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 27.000,00 - Encargos sociais, custas e honorários R\$: 10.450,33	6ª
2011	903/2011	Edvaldo Derivaldo Anselmo - Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 25.675,45 Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 3.172,40 - Processo concluído para despacho da liberação do depósito recursal de R\$ 7.210,05	9ª
2011	1181/2011	Jardel Machado de Oliveira - Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 10.655,20 e Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 451,77	4ª
2011	1056/2011	Ricardo dos Anjos Gonçalves - Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 3.998,77 - Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 314,44	20ª
2011	1265/2011	Edson Franklin Pessoa - Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 6.600,00 - Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 7.343,61	21ª
2011	2084/2011	Jonas da Silva Carlos - Funcionário do RK	Reclamante: R\$ 3.920,00 - Encargos sociais, custas e honorários: R\$ 343,72	15ª
2012	1853/2012	Waldir Pereira de Souza - Terceirizado - CL - Coleta de Lixo	Processo Arquivado definitivamente por desistência do reclamante	2ª
2012	1693/2012	Waldir Pereira de Souza - Terceirizado - CL - Coleta de Lixo	Processo Arquivado reclamante não compareceu na audiência	2ª
2012	1609/2012	João Miranda L. Sobrinho - Funcionário do RK	Ação improcedente	4ª
2013	1085/2013	Magno de Sousa Araujo - Funcionário do RK	Arquivado Definitivamente	13ª



# Pareceres do Conselho Fiscal e dos Auditores Independentes

## Parecer do Conselho Fiscal do RK

Conselho Fiscal do Condomínio Rural Residencial RK

Prestação de Contas da Gestão 2013-2014

Relatório Consolidado período Março de 2013 a Fevereiro de 2014

O Conselho Fiscal representando aos condôminos do Condomínio Rural Residencial RK examinou as contas da gestão 2013-2014 sob a responsabilidade da Sra. Súdica Vera Barbieri, tendo sido analisado os seguintes documentos:

- 1- Balançetes Analíticos;
- 2- Relatórios de Gastos e Recebimentos;
- 3- Extratos Bancários;
- 4- Livro Razão Contábil;
- 5- Documentos das Despesas Realizadas;
- 6- Folha de Salários;
- 7- Relatório de inadimplentes.

O Conselho Fiscal utilizou-se dos seguintes procedimentos para a realização de seus trabalhos:

- 1- Conferência dos Saldos Bancários dos Balançetes e Extratos Bancários;
- 2- Conferência da Existência de Atesto dos Serviços Prestados ou Materiais e Produtos Entregues;
- 3- Conferência das Justificativas de Gastos Efetuados;
- 4- Conferência da Retenção de Impostos na Fonte;
- 5- Análise da Folha de Pagamentos, Salários, Benefícios e Retenções de Impostos;
- 6- Participação e Acompanhamento no planejamento estratégico para redução de Inadimplência;
- 7- Análise e Acompanhamento dos Valores propostos de taxas condominiais ordinárias e extraordinárias;
- 8- Acompanhamento dos valores Gastos nas Obras;
- 9- Participação e acompanhamento nas tomadas de decisão para redução/liquidação de dívidas de impostos e fornecedores;
- 10- Participação nos Projetos de Propostas orçamentárias anuais;
- 11- Acompanhamento da execução do orçamento.

### PARECER DO CONSELHO

O Conselho Fiscal participou de várias reuniões com a Súdica Sra. Vera Barbieri, Sub Súdica Dr. Paulo Alves, membros da Administração e com membros do Conselho Consultivo, onde foi

esclarecida a forma de trabalho, indicando fluxo dos processos e orientado para uma gestão mais transparente do Condomínio RK.

O Conselho observou e informou a súdica que os controles implantados necessitavam de um constante aprimoramento.

Ao longo do período analisado os membros do Conselho observaram que os controles estão cada vez melhores, e que os fluxos de informação dos dados, esclarecendo os moradores estão em andamento. Todas as sugestões e observações do Conselho foram implantadas, e os questionamentos feitos foram respondidos tanto por escrito, como com o comparecimento de membros da administração para de forma presencial e rápida, dirimir dúvidas surgidas.

Durante os trabalhos observou-se a execução orçamentária e nos momentos em que houve dúvidas pela diferença entre a execução e o orçamento previsto, este Conselho considerou as justificativas plausíveis.

Com base nos fatos acima, e após análise detalhada dos livros fiscais, o Conselho Fiscal do Condomínio RK é pela aprovação das contas da gestão do período de Março 2013 a Fevereiro de 2014.

Brasília 10 de Março de 2014.

Júlio Manoel Alcântara

Sergio Ramos Araújo de Sá

João Ciqueira de Souza

Paulo Sergio R. de Camargo

André Amarel Almeida

## Pareceres dos Auditores Independentes

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

À ADMINISTRAÇÃO E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL DO CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

1. Examinamos os demonstrativos de Receitas e Despesas do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, dos meses de janeiro a outubro do exercício social 2013 elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria e compreendemos: a) O planejamento dos trabalhos considerando a relevância dos saldos, o volume das transações, o sistema contábil adotado e o sistema de controles internos da entidade; b) A constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e informações contábeis divulgadas pela administração do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, bem como da apresentação dos demonstrativos financeiros tomados em conjunto.
3. Ressalvando os aspectos formais relatados por esta auditoria no que se refere a:
  - Embora o Condomínio RK adote o regime de Caixa, a não contabilização das provisões sobre a folha de pagamento, dos valores de férias, 13º salário e encargos sobre as provisões distorce o valor real dos Custos com Pessoal.
  - As dívidas pagas no período analisado, representam uma parcela significativa no volume das despesas ordinárias. Diante disso, recomendamos a adoção do regime de competência do exercício para a adequada quantificação do Passivo existente quando da elaboração do Orçamento do exercício seguinte.
4. Em nosso parecer, os demonstrativos financeiros, quando lidos em conjunto com as Notas explicativas, ressalvando os pontos do item "3", REPRESENTAM ADEQUADAMENTE, em todos os aspectos relevantes, a posição Patrimonial e financeira do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, em 31 de outubro de 2013, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio social e as origens e aplicações de seus recursos condominiais referentes aos exercícios findos nesta data, de acordo com as práticas de auditoria adotadas no Brasil.

Brasília-DF, 07 de março de 2014

ALCON CONTABILIDADE E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA  
CRC-DF 1027

ADRIANO SOUTO DE CARVALHO  
Sócio  
CONTADOR CRC-DF 13.123  
Adriano S. de Carvalho  
Contador  
CRC 13.123/DF



Fabício Motta Araújo - Contador, Auditor e Perito Contábil

### Parecer dos Auditores Independentes

À Administração, Membros do Conselho Fiscal e os Condôminos do Condomínio Rural Residencial RK

Examinamos as demonstrações financeiras básicas do Condomínio Rural Residencial RK, que compreendem os demonstrativos de despesas e receitas referentes ao período de novembro/2013 a fevereiro/2014, nos termos do item "1" da Cláusula Primeira do Contrato de Prestação de Serviços, e demais notas explicativas. As informações financeiras básicas foram elaboradas pela administração usando a base contábil de regime de caixa.

#### Opinião

Em nossa opinião, as informações financeiras básicas anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, os recebimentos e os pagamentos constantes nos demonstrativos de despesas e receitas do Condomínio Rural Residencial RK referente ao período de novembro/2013 a fevereiro/2014, de acordo com a base contábil de regime de caixa, sendo atendidas as recomendações apresentadas à Administração do Condomínio Rural RK sobre os controles internos referentes ao período supracitado.

Brasília, 17 de março de 2014.

Motta Consultoria Empresarial e Condominial

CRC/DF 001882/O-8

Fabício Motta Araújo

Contador

CRC/DF 018572/O-8

Elaboração: Motta Consultoria



# Proposta Orçamentária para o período Fev/2014 a Mar/2015

## 1. OBJETIVOS DO ORÇAMENTO

- Atender ao que prescreve a Convenção do Condomínio RK
- Artigos 12°.** Cabe à Assembleia Geral Ordinária **fixar o orçamento das despesas comuns**; e, aos Condôminos, concorrer para o custeio das referidas despesas, até a data do vencimento de cada mês. O rateio será feito na razão direta da quantidade de frações ideais em nome de cada Condômino.
- Possibilitar, juntamente com o Fluxo de Caixa, o equilíbrio econômico e Financeiro do Condomínio RK.

## 2. DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS

- Utilizar como referência o orçamento do período anterior com os ajustes mínimos necessários à manutenção dos serviços, pelo menos no nível atual;
- Prezar pela economicidade.
- Incorporar à Proposta Orçamentária recursos eventualmente gerados e não utilizados no período anterior;
- Respeitar a classificação das receitas e despesas;
- O Orçamento aprovado não implica em obrigatoriedade do gasto. Antes da realização de toda e qualquer despesa é necessário o estudo da necessidade e custo x benefício.

## 3. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE 2013/2014

NATUREZA DA DESPESA	TOTAL PREVISTO 2013/2014	TOTAL REALIZADO 2013/2014	%
Despesas com Pessoal	1.330.000,00	1.297.861,06	98%
Material de Consumo	249.061,05	129.882,03	52%
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	340.000,00	368.847,68	108%
Comunicação	120.000,00	63.817,88	53%
Serviços de segurança e portaria	1.480.000,00	1.408.999,59	95%
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	596.000,00	671.194,18	113%
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	436.000,00	218.573,21	50%
Aquisição de bens	60.000,00	72.733,27	121%
Dívidas com desembolso previsto	2.080.000,00	1.861.203,64	89%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>6.691.061,05</b>	<b>6.093.112,54</b>	<b>91%</b>
Fundo de reserva	260.490,00	277.000,00	106%
<b>TOTAL</b>	<b>6.951.551,05</b>	<b>6.370.112,54</b>	<b>92%</b>

Obs.: as economias registradas na execução orçamentária são circunstanciais, não devendo ser tratadas como definitivas.

## 4. PROPOSTA DE ORÇAMENTO PARA O PERÍODO FEV/2014 A MAR/2015 - DESPESAS ORDINÁRIAS

NATUREZA DA DESPESA	ORÇAMENTO REALIZADO 2013/2014	%	ORÇAMENTO PREVISTO 2014/2015	%
Despesas com Pessoal	1.297.861,06	20,4%	<b>1.430.000,00</b>	19,8%
Material de Consumo	129.882,03	2,0%	<b>140.000,00</b>	1,9%
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	368.847,68	5,8%	<b>400.000,00</b>	5,5%
Comunicação	63.817,88	1,0%	<b>100.000,00</b>	1,4%
Serviço de segurança e portaria	1.408.999,59	22,1%	<b>1.660.000,00</b>	23,0%
Serviço de manutenção, limpeza e conservação	671.194,18	10,5%	<b>750.000,00</b>	10,4%
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	218.573,21	3,4%	<b>380.000,00</b>	5,3%
Aquisição de Bens	72.733,27	1,1%	<b>80.000,00</b>	1,1%
Dívida com a CEB	1.386.300,00	21,8%	<b>1.386.300,00</b>	19,2%
Outras Dívidas (INSS, Causas trabalhistas e outras)	474.903,64	7,5%	<b>613.700,00</b>	8,5%
Fundo de Reserva	277.000,00	4,3%	<b>270.000,00</b>	3,7%
<b>Total</b>	<b>6.370.112,54</b>	<b>100%</b>	<b>7.210.000,00</b>	<b>100%</b>

## 5. COMO PAGAREMOS AS DESPESAS PREVISTAS PARA O PERÍODO 2014/2015?

Vejam inicialmente as receitas de taxas ordinárias previstas para o período:

### PREVISÃO DE RECEITAS ORDINÁRIAS

Previsão de Receitas Ordinárias	Valor Unitário	Quantidade	Valor mensal/ anual
Taxa Ordinária sem desconto – Residências	<b>270,00</b>	2.030	548.100,00
Taxa Ordinária sem desconto – Comércio	<b>388,80</b>	41	15.940,80
Taxa de Serviço sem desconto – Comércio	<b>67,50</b>	71	4.792,50
<b>Receita bruta mensal</b>			<b>568.833,30</b>
Desconto – Residências	<b>30,00</b>	2.030	60.900,00
Desconto – Comércio	<b>45,00</b>	41	1.845,00
Desconto – Apartamentos	<b>7,50</b>	71	532,50
<b>Total de Desconto</b>			<b>63.277,50</b>
Valor mensal das taxas com desconto	-	-	505.555,80
Valor anual das taxas	-	-	6.066.669,60
Inadimplência prevista (14%)	-	-	(849.333,74)
<b>Total de taxas previstas</b>			<b>5.217.335,86</b>
Outras Receitas	-	-	32.664,14
<b>Total das receitas orçamentárias</b>			<b>5.250.000,00</b>

Observem que o total de despesas previstas é de R\$ R\$ 7.210.000,00, enquanto a previsão de receitas com taxas ordinárias totaliza R\$ 5.250.000,00.

### ENTÃO, COMO PAGAREMOS O RESTANTE?

Vejam:

<b>Total das receitas orçamentárias (taxas condominiais)</b>	<b>5.250.000,00</b>
<b>Reversão de recursos do Orçamento de 2013/14:</b>	
Reversão do fundo de reserva	230.000,00
Fidelização da Adimplência	378.000,00
Recursos não utilizados orçamento 2013/14	580.000,00
<b>Total de reversão de recursos 2013/2014</b>	<b>1.188.000,00</b>
<b>Aporte para pagamento da CEB</b>	
Taxa de Custeio CEB (R\$ 50,00 x 1746 x 12)	1.047.600,00
Recuperação de inad - Recebimento de acordos	338.700,00
<b>Aporte para pagamento da dívida - CEB 2014/2015</b>	<b>1.386.300,00</b>
<b>TOTAL DAS RECEITAS ORDINÁRIAS PREVISTAS</b>	<b>7.824.300,00</b>
TOTAL DAS DESPESAS ORDINÁRIAS PREVISTAS	7.210.000,00
<b>SUPERÁVIT DO ORÇAMENTO 2013/14</b>	<b>614.300,00</b>

Observações:

- Estamos incluindo no orçamento do ano o valor correspondente a 80% do saldo do fundo de reserva não utilizado no ano, conforme prevê a nossa Convenção.
- Estamos incluindo também receitas recebidas no período, que ultrapassaram o valor previsto no orçamento. Essas receitas correspondem à fidelização da adimplência.
- Incluimos ainda o aporte dos valores destinados ao pagamento da dívida com a CEB durante o período mar/14 a fev/15. Vale lembrar que esses valores incorporam o orçamento porque são originados da Taxa Específica e complementadas por receitas provenientes de acordos.
- O superávit apontado tem um reflexo momentâneo e pontual. A fidelização da adimplência já está sendo considerada no cálculo do novo orçamento com a redução do percentual de inadimplência (de 17% para 14%).



## Parecer do Conselho Fiscal sobre a previsão orçamentária - mar/2014 a fev/2015

Conselho Fiscal do Condomínio Rural Residencial RK  
Parecer – Proposta Orçamentária Março de 2014 a Fevereiro de 2015

Tendo em vista que o período de março de 2013 a fevereiro de 2014, com base nas informações apresentadas na prestação de contas do período, demonstrou equilíbrio global na execução orçamentária, e em função da negociação e redução de despesas previstas, bem como uma entrada consistente de recursos provenientes de recuperação de inadimplência apresentando Superávit nas contas do Condomínio RK, este Conselho é pela utilização dos recursos superavitários para utilização em aquisição de bens e serviços pontuais de modo que preferencialmente não causem impacto nas despesas dos exercícios vindouros, mantendo os valores das taxas ordinárias no patamar atual, sem necessidade de qualquer ajuste ou correção, desde que possível para a manutenção das atividades e serviços já existentes.

Brasília 10 de Março de 2014.

João Manoel Alcântara  
Severino Ramos Araújo de Sá  
Joaquim Ciqueira de Souza  
Paulo Sérgio R. de Camargo  
André Ambrós Almeida

## Nada Consta do Condomínio RK

Mc Arthur de Andrade Camargo OFICIAL  
João Henrique Barbosa OFICIAL SUBSTITUTO  
Página 1  
Prot. Internet: 1467760  
Tallo n.º: 443  
Protesto 12/03/2014

**Certidão de Distribuição de Protestos**

CERTIFICA e dá fé que, revendo os livros e/ou assentamentos em seu poder relativos às:

REGISTROS E/OU DISTRIBUIÇÕES DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE DÍVIDA PARA PROTESTO, feitos aos CARTÓRIOS DE PROTESTO DE TÍTULOS DO DISTRITO FEDERAL, no período compreendido dos últimos **\*\* 10 (DEZ) ANOS \*\***, até 20/2/2014 dele verifiquei que **\*\* NADA CONSTA \*\***, contra o nome por extenso, filiação e CPF/CNPJ de

**CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R K**  
(00.146.373/0081-68)

**CERTIDÃO EMITIDA EM 12/3/2014**  
**\*\*\* VALIDA POR 30 (TRINTA) DIAS \*\*\***

Selo Digital de Segurança: TJDFT20140040221313XAHE  
Para consultar o selo, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)

**Observação:**  
a) Certidão emitida por processo eletrônico, com base na Lei nº 11.419 de 19.12.2006;  
b) a informação do nº do CPF acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;  
c) a autenticidade desta Certidão poderá ser confirmada na página do Cartório Rui Barbosa de Distribuição do Distrito Federal ([www.distribuidordf.com.br](http://www.distribuidordf.com.br))  
d) embora a certidão tenha validade de 30 (trinta) dias, sua autenticidade poderá ser confirmada em até 3 (três) meses após a sua expedição.

## Relatório de atividades do Programa de Saúde Ambiental do Condomínio RK

(Dada a importância do projeto, damos um destaque especial à matéria)

Desde o final de 2013, a saúde ambiental, que impacta diretamente na saúde dos condôminos, tem sido uma das preocupações da Administração. Relatórios fornecidos pela Secretaria de Saúde do DF apontavam o condomínio RK como um dos principais ameaçados pela Dengue e outras doenças que se proliferam pela falta de cuidados ambientais. Foi criado então o Programa de Saúde Ambiental,

O programa visa à melhoria da saúde ambiental do condomínio e queremos fomentar uma melhor relação com o meio ambiente, reduzindo os riscos à saúde das pessoas e da comunidade. Exemplos desses riscos podem ser: dengue, pernilongos, leishmaniose, raiva, controle de população animal, alimentação saudável, reciclagem de lixo, cuidados com as Áreas de Proteção Permanente circunvizinhas, dentre outros.

O programa funciona no conjunto Antares - chácara A 14 – no Centro de Estudos Ambientais, lote construído, que foi devolvido ao condomínio em ação judicial e que após revitalização, já inicia algumas de suas atividades. Já temos contratadas desde o mês de dezembro de 2013, duas estagiárias da área de ciências biológicas que entre outras atividades puderam

- construir o projeto de saúde ambiental do condomínio;
- detalhar sua primeira fase de implantação;
- construir formulários a serem utilizados na rotina do programa;
- conduzir reuniões e visitas a equipe de

vigilância ambiental do GDF;

- apoiar a realização e divulgação da campanha de vacinação antirrábica canina e felina.

O programa funcionará em ciclos sucessivos onde a cada diagnóstico situacional serão apresentados os resultados à comunidade e a partir de uma avaliação de prioridade serão elencados os problemas para intervenção.

Na primeira fase de implantação, além do diagnóstico situacional da comunidade, pois os questionários que estão sendo aplicados contêm informações necessárias a outros projetos, estamos priorizando o controle do mosquito da dengue, haja visto que a infestação está bastante alta e o Distrito Federal já apresenta grande número de casos. Para que tenham ideia, Sobradinho já tem cerca de 100 casos registrados.

Para a coleta de dados serão usados tablets com um questionário construído para o projeto a ele de maneira a agilizar a coleta de dados e evitar o retrabalho com a digitação. Esse questionário foi desenvolvido em um software gratuito chamado EPIINFO, que resultou em redução de gastos para o programa.

Os resultados preliminares das visitas às casas e da infestação pelo mosquito da dengue (*Aedes aegypti*) são bastante preocupantes. Estamos com mais de 5% dos imóveis trabalhados infestados pelo mosquito. Se consideramos que as casas fechadas, em geral, tem maior infestação que as casas trabalhadas, devemos estar próximos a

10%. (tabela 1 e 2) Segundo dados do Ministério da Saúde, infestações acima de 1% representam risco de transmissão.

**Tabela 1. Caracterização dos imóveis do Conjunto Centauros inspecionados no período do dia 25/03 ao dia 24/04/2014.**

CASAS	nº	%
Trabalhadas	112	58,33
Fechadas	69	35,93
Desocupadas	5	3,15
Recusas	6	3,79
Total	192	100

**Tabela 2. Caracterização dos imóveis trabalhados no conjunto centauros quanto a infestação do mosquito *Aedes aegypti* no período de 25/02 ao dia 24/03**

Infestação de <i>Aedes</i>	nº	%
Com larvas	7	6,25
Sem larvas	185	93,75
Total	192	100

Dados fornecidos pelo Coordenador do Projeto- Dr Jonas Brant- condômino e voluntário.

Além do Programa de Prevenção à Dengue foram realizadas as seguintes ações:

- Acompanhamento da vacinação de cães e gatos com o registro fotográfico dos animais vacinados e cadastro dos animais;
- Levantamento da situação ambiental, limpeza, levantamento fotográfico para diagnóstico das invasões de áreas ambientais para as devidas providências com vistas à liberação de embargos e futura criação de trilhas com autorização dos órgãos ambientais.

Condomínio RK- Centro de Estudos Ambientais

# RESOLUÇÃO N.º 01/2014-AGO 71

## DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA N.º 71 DE 29 DE MARÇO DE 2014

### Fixa as Despesas e Estima a Receita Ordinária do Condomínio Rural e Residencial RK para o exercício financeiro de 2014/15

A 71ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Rural e Residencial RK, reunida em 29 de março de 2014, no Centro de Convivência Social, antigo CCE, Sobradinho – DF estabelece as diretrizes para utilização dos recursos oriundos das taxas condominiais para o período de março de 2014 a fevereiro de 2015, nos seguintes termos:

#### I – DO OBJETIVO

**Art 1º** Constitui-se objetivo desta Resolução fixar a Despesa e estimar a Receita Ordinária do Condomínio Rural e Residencial RK para o exercício financeiro de 2014/2015, em conformidade com o disposto no art. 30 da Convenção do Condomínio.

**Parágrafo único.** Fica estabelecido que a Receita oriunda de parcelamento de acordos realizados com inadimplentes, embora tenha características de Receita Ordinária e Receita Extraordinária, será tratada separadamente como Receita de Acordos e Especiais, visando atender destinação para obras, aprovada na 57ª AGE e ratificada da 63ª. AGO, e para realização de benfeitorias previstas nas AGE 65ª e 69ª, bem como para complementar recursos destinados ao pagamento do acordo realizado com a CEB, conforme determinação da AGE 66ª.

#### II – DA FIXAÇÃO DA DESPESA

**Art 2º** A despesa orçamentária é fixada em R\$ 7.210.000,00 (Sete milhões e duzentos e dez mil reais), e os investimentos em obras, investimentos e benfeitorias é fixado em R\$ 1.460.000,00 (um milhão e quatrocentos e sessenta mil reais) da forma disposta no detalhamento das ações de que trata o Anexo II desta Resolução.

**§ 1º** - Para arcar com as despesas previstas no caput, a Administração contará com a Taxa Ordinária no valor de R\$ 270,00 para as unidades residenciais, com desconto de pontualidade no valor de R\$ 30,00, e Taxa Ordinária no valor de R\$ 388,80, com R\$ 45,00 de desconto de pontualidade para as unidades do comércio, taxa de serviço dos apartamentos no valor de R\$ 67,50, com desconto de pontualidade de R\$ 7,50, assim como outras taxas e receitas, levando-se em consideração uma inadimplência média de 14%, no universo de condôminos.

**§ 2º** – Em complemento às receitas previstas no parágrafo anterior, a Administração contará com as receitas decorrentes de acordos com os condôminos inadimplentes, que serão utilizadas para complementação de recursos destinados ao pagamento da CEB (aproximadamente R\$ 340.000,00) e para obras, benfeitorias e melhorias aprovadas em assembleia (R\$ 1.460.000,00).

**§ 3º** – As despesas com obras serão pagas com a utilização de recursos provenientes de acordos com os condôminos inadimplentes, ficando a Administração autorizada a aumentar proporcionalmente o teto desses gastos no caso de a receita superar a estimativa deste orçamento, assim como reduzir no caso de redução da receita decorrente desses acordos.

**§ 4º** – Visando atender aos interesses dos condôminos, a administração fica autorizada a aplicar, em obras, eventuais recursos decorrentes de taxas extraordinárias que vierem a ser aprovadas em assembleia no decorrer do exercício financeiro.

**§ 5º** – Considerando a relação de custo x benefício, a melhor prática do fluxo de caixa, assim como a viabilidade operacional, os saldos bancários relativos aos recursos destinados às despesas ordinárias, fundo de reserva e investimentos em obras e benfeitorias, serão registrados contabilmente de forma clara e separada, podendo, entretanto, serem mantidos na mesma conta bancária, desde que, a qualquer tempo, sejam conhecidos os saldos bancários com cada destinação.

**Art. 3º** O saldo remanescente do Exercício 2013/2014 fica automaticamente transferido para o Exercício 2014/2015, em conformi-

dade com a art. 15 da Convenção do Condomínio RK, a ser utilizado para pagamento das despesas já realizadas, cujo pagamento ocorrerá neste novo exercício financeiro.

**Art. 4º** O Fundo de Reserva deve ser constituído em valor correspondente a 5% da arrecadação mensal da taxa ordinária, registrado em conta separada para uso nas situações emergenciais, conforme previsto no artigo 16º da Convenção do Condomínio RK.

**§ 1º** - O valor correspondente a 80% do saldo do Fundo de Reserva apurado no balancete de 28 de fevereiro de 2014 deverá ser revertido para o orçamento do exercício 2014/2015, em conformidade com o artigo 15º da nossa Convenção.

**§ 2º** - A utilização do Fundo de Reserva a que se refere o caput deste artigo deverá ser precedida de consulta ao Conselho Consultivo e Conselho Fiscal, sendo permitido o uso de meio eletrônico para este fim, considerando a situação de emergência, objeto da consulta.

**Art. 5º** A Administração fica autorizada a realizar as despesas em conformidade com o detalhamento apresentado no Anexo II da presente resolução.

**§ 1º** – Visando atender necessidades de reestruturação física, melhor aproveitamento de espaço com melhoria das instalações administrativas ou operacionais, a Administração fica autorizada a realizar pequenas reformas, adaptações ou ampliações em construções existentes, utilizando recursos da rubrica “Serviço de Manutenção” e/ou “Material de Consumo”.

**§ 2º** – A autorização indicada no parágrafo primeiro deste artigo deverá ser referendada pelos Conselhos Consultivo e Fiscal, antes do início dos serviços e com as devidas estimativas de gastos, que não poderão ultrapassar 10% do valor da rubrica orçamentária “Serviços de Manutenção”, individualmente ou no conjunto de reformas realizadas no período orçamentário.

**Art. 6º** A Execução orçamentária deverá ser apresentada mensalmente no Relatório de Prestação de Contas para acompanhamento dos Conselhos Consultivo e Fiscal.

**Parágrafo Único** – Os recebimentos oriundos de acordos com inadimplentes deverão ser informados nos Relatórios de Prestação de Contas mensais, de maneira que permita o acompanhamento da utilização desses recursos em consonância com a destinação aprovada em assembleia.

#### III – DO APORTE DE CRÉDITO, CRÉDITO SUPLEMENTAR E REMANEJAMENTO DE CRÉDITOS

**Art. 7º** Fica autorizado o Aporte de crédito de recursos de acordos ou de outras fontes para cobertura de despesas ordinárias, nas situações a seguir:

I – Recursos de taxa específica para pagamento do Acordo realizado com a CEB, conforme aprovação da AGE nº 66, de 23 de fevereiro de 2013.

II - Recursos oriundos de recuperação de inadimplência para complementação do valor correspondente às referidas parcelas do Acordo com a CEB, conforme aprovação da AGE nº 66, de 23 de fevereiro de 2013.

III – Reversão do Fundo de Reserva, em conformidade com o artigo 4º.

IV – Outros Recursos, para finalidade específica, após aprovação em assembleia, realizada para deliberar sobre o assunto.

V- O superávit no final do exercício findo no valor de R\$ 614.300,00 (seiscentos e quatorze mil e trezentos reais) é resultante de economias circunstanciais, registradas na execução orçamentária, com reflexo momentâneo e pontual, não devendo ser tratado como definitivo. Diante disso, a utilização de recursos provenientes deste superávit deverá ser decidida em assembleia, de forma a evitar o impacto nas taxas futuras com inclusão de serviços contínuos.

**Art. 8º** Desde que seja colocada a disposição do Conselho Fiscal a prestação de contas mensal, poderá a Administração estabelecer créditos suplementares para cada conta, mediante a utilização de recursos provenientes:

I – do excesso de arrecadação de receitas provenientes do pagamento das taxas relativas ao exercício corrente e/ou anteriores;

II – da anulação parcial de dotações orçamentárias desde que não ultrapasse o equivalente a cinquenta por cento do valor total de cada conta objeto da anulação;

**§ 1º** Os remanejamentos de que trata o inciso I deste artigo, serão feitos pela Síndica e informados nos Demonstrativos de Receitas e Despesas mensais.

**§ 2º** O Remanejamento ou Suplementação orçamentária de valor relevante deverá ser submetido ao Conselho Consultivo, que deliberará sobre a pertinência, em rito de urgência, podendo para tanto, ser convocado extraordinariamente, ou consultado por meio eletrônico no caso de tratar-se de assunto do conhecimento e acompanhamento anterior por parte do Conselho.

**§ 3º** A relevância de que trata o parágrafo anterior corresponde ao valor superior a 5% do valor do orçamento anual.

**§ 4º** A suplementação orçamentária que ultrapasse 10% do valor total do orçamento ou que tenha recomendação do Conselho Consultivo, deverá ser submetida a aprovação da Assembleia pela Administração, acompanhada do respectivo Parecer do Conselho Consultivo.

**Art. 9º** A Administração apresentará o Balancete mensal identificando os gastos por centro de custos.

**Parágrafo Único**- A distribuição de despesas por centro de custos, apresentada no anexo II tem caráter informativo, podendo a Administração redistribuir as despesas nos diferentes centros de custos.

#### IV – DO CONTINGENCIAMENTO DOS RECURSOS

**Art. 10º** Fica a Administração autorizada a limitar em termos percentuais, a execução orçamentária de cada conta, de acordo com a análise conjuntural e administrativa, visando sempre o melhor aproveitamento dos recursos.

#### V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 11º** São partes integrantes desta Resolução os anexos I (Descrição da Natureza das Contas) e II (Quadro de Previsão das Receitas e Despesas).

**Art. 12º** O Conselho Fiscal observará, quando da análise do Relatório de Prestação de Contas mensal, o atendimento ao Plano Orçamentário e registrará eventuais descumprimentos, podendo relatar na Assembleia Geral subsequente, quando o Síndico apresentar as justificativas.

**Art. 13º** A administração fica autorizada a utilizar parte dos recursos de acordos para complementação do pagamento da dívida da CEB, conforme autorizado na 67ª AGE.

**Parágrafo único.** Fica estabelecido que eventuais bloqueios judiciais na conta bancária do condomínio serão abatidos no crédito da respectiva conta que os deram origem, para fins de controle orçamentário. Esse contingenciamento será efetivado nos casos em que o valor do pagamento de dívidas exceder o limite previsto.

**Art. 14º** Fica aprovada a utilização, em março de 2015, do valor correspondente a um duodécimo do presente orçamento, até que seja aprovado o orçamento para o próximo exercício.

**Art. 15º** Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação em Assembleia Geral do Condomínio.

## ANEXO I - RESOLUÇÃO N.º 01/2014

### DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA N.º 71 DE 29 DE MARÇO DE 2014

#### DESCRIÇÃO DA NATUREZA DAS CONTAS

##### A - CONTAS DE RECEITAS

**1. Receitas Ordinárias** - Para efeito de orçamento, são consideradas receitas ordinárias: os valores recebidos de taxa ordinária, juros, multas, taxas de serviços e outras receitas, exceto os valores recebidos de Parcelamento de Acordos, que tem tratamento diferenciado em decorrência de decisão na 57ª Assembleia Geral Extraordinária.

**2. Receitas de Acordos e Especiais** – Referem-se às parcelas recebidas provenientes de acordos realizados com condôminos inadimplentes, assim como outras receitas especiais, a exemplo de receitas de vendas de bens do Condomínio. Estas receitas serão integralmente aplicadas em obras e benfeitorias, exceto os valores autorizados para pagamento da dívida da CEB, conforme determinação de assembleias gerais.

##### B - CONTAS DE DESPESAS

**1. Pessoal** - Referem-se às despesas com salários, pró-labore da síndica, INSS, FGTS, férias, PIS, vale alimentação, vale transporte, IR,

rescisões, uniformes e outros encargos;

**2. Material de Consumo** - Referem-se às despesas com material de escritório, limpeza, combustíveis, óleos e lubrificantes, material de obras, material de manutenção e reparos, material para uso nos serviços prestados aos condôminos, acessórios e utensílios de pouca durabilidade.

**3. Energia elétrica, água, impostos, taxas e despesas financeiras** – refere-se aos gastos com energia elétrica, água, impostos de obrigação do condomínio (exceto os impostos retidos, que serão registrados na conta do fornecedor para melhor conhecimento dos respectivos gastos), incluindo despesas financeiras e taxas, cartoriais e judiciais.

**4. Comunicação**– Referem-se às despesas com telefone, serviços de rádio, material gráfico e internet, bem como gastos destinados à sinalização visual do condomínio (placas, faixas), gastos com postagem de correspondências e despesas com realização de assembleias.

**5. Serviço de Segurança e Portaria** – Referem-se às despesas com serviços de segurança e portaria.

**6. Serviço de Manutenção, Limpeza e Conservação**: Referem-se às despesas com serviços de manutenção e reparos, pequenas

adaptações e ampliações em imóveis administrativos ou operacionais, coleta de lixo, poda de galhos e gramas, manutenção de bens e equipamentos, manutenção das cancelas e controle do CFTV.

**7. Serviço Técnicos, Assessoria, Consultoria e Outros**: Referem-se às despesas com serviços de auditoria, consultoria, assessoria jurídica, serviços técnicos, informática, departamento pessoal, serviços profissionais autônomos e outros serviços e gastos com locação de ferramentas, máquinas e equipamentos.

**8. Aquisição de bens**: Incluem gastos relativos à aquisição de móveis, utensílios, máquinas, equipamentos e veículos;

**9. Projetos, atividades sociais e despesas eventuais**: Incluem despesas com projetos específicos de interesse dos condôminos, atividades sociais, incluindo assembleias, despesas de ressarcimento de danos aos condôminos e outras despesas eventuais.

**10. Dívidas**: Incluem os pagamentos de dívidas das gestões anteriores, tais como: CEB, INSS, FGTS, Ações cíveis e trabalhistas, assim como dívidas com fornecedores de materiais e serviços.

**11. Valores retidos ou indisponíveis**: Corresponde a valores retidos judicialmente, adiantamento realizado a fornecedores e material ou serviço, etc.



# Como garantir a continuidade das ações independente de mudança de gestões?

Essa é uma pergunta formulada com frequência por aqueles que realmente se preocupam com o futuro do seu patrimônio. Temem a não continuidade das ações necessárias e aprovadas em assembleia. Via de regra, essa preocupação não deveria existir, pois sendo a assembleia soberana, a Administração, independente do Síndico eleito, tem a obrigação de cumprir as suas decisões, a não ser por impedimento judicial, como foi o caso da pista de skate, ou adiar a execução por motivos de força maior. Mas sempre informando à comunidade e prestando contas dos recursos.

O Condomínio RK tem no seu histórico a figura emblemática e imaginária do síndico como o "dono" ou o que "manda e decide" podendo fazer o que bem quiser. Cada um que vem, impõe um ritmo, uma estrutura, muda, refaz sem que a comunidade saiba o porquê e muitas vezes sem a aprovação em Assembleia Geral. Isso é um perigo! A estrutura administrativa há que ser forte, bem definida, ter ritmo, orientação, procedimentos e as mudanças têm que ser apoiadas em técnicas administrativas, visando o aperfeiçoamento sempre! Mudanças estruturais administrativas, somente com a aprovação da assembleia. As necessidades e as decisões do que fazer tem que ser vistas e avaliadas de forma simultânea, pontualmente e globalmente. E com planejamento!

## O Correto papel do Síndico (a)

Este é o papel do (a) síndico (a): estudar, analisar as necessidades e custos, priorizar as ações, gerenciar os recursos sob a ótica financeira, legal, regimental e encaminhar a proposta para a comunidade depois de apresentá-las aos Conselhos. Sempre prestando contas dos recursos e de suas ações e comunicando eventuais afastamentos do cargo por motivos diversos. Lembramos que os Conselhos foram também eleitos pela comunidade para cumprir o seu papel, tanto o de aconselhamento, como o de fiscalização.

A partir do momento que a comunidade aprova uma proposta apresentada, o (a) síndico (a) é OBRIGADO a cumpri-las exatamente como foram autorizadas.

**Muito difícil entender os motivos, mas vamos buscar as nossas soluções!**

Tivemos, pela primeira vez na história do Condomínio, de forma inusitada uma ação movida contra uma decisão de assembleia que teve todos os procedimentos corretos para a sua realização, de acordo com a Convenção e Regimento Interno. Isso aconteceu porque há um vazio na legislação. As leis que regem os condomínios foram pensadas e editadas voltadas para condomínios de prédios, onde os condôminos na maioria se conhecem e há facilidade de reunir-se e tomar decisões por maioria ou até por 2/3. O legislador não teve a preocupação com condomínios onde há 2.000 unidades, como é o nosso caso, onde residem cerca de 10 mil pessoas.

O RK contestou, usando todos os argumentos e demonstrando a vontade da comunidade manifestada em assembleia. O autor em seguida comunicou à Administração a intenção de desistência, afirmando desconhecer o grande problema que causaria à comunidade.

**Mas, só a desistência não resolve. Precisamos da decisão do juiz.** E do seu entendimento de que é um grande equívoco a aplicação das leis existentes, num condomínio com aproximadamente 10.000 pessoas, com uma realidade completamente diferente de um prédio de apartamentos.

Temos também que nos preparar, pois mesmo o juiz dando uma sentença favorável para o Condomínio, ainda assim, outro condômino poderá vir a questionar a mesma coisa e essa história não ter fim. A comunidade não pode ficar a mercê de ações impetradas por condôminos, sabe-se lá com que objetivo, e o Condomínio ficar travado no seu desenvolvimento com uma ação judicial contra uma comunidade que não tem direitos, proteção e serviços assegurados pelo Estado, porque esse Estado nos considera irregulares. Isso, realmente é uma grande irresponsabilidade!

## E vamos ficar de braços cruzados?

Para protegermos a nossa qualidade de vida e o valor do nosso patrimônio, propomos a elaboração de um Plano Plurianual para cinco anos, onde serão apresentados todos os projetos já levados à assembleia e aprovados, além das previsões de outras necessidades como, por exemplo, área de esporte e lazer, liberação de embargos, estudos e projetos, paisagismo, dentre outras coisas. É claro que com dispositivos de aprovação dos recursos, indicados nas previsões orçamentárias e aprovados por etapas nas Assembleias Gerais.

Este Plano Plurianual / Quinquenal terá que ser aprovado em Assembleia com a votação de 2/3 dos Condôminos em dia com as suas obrigações condominiais. Assim aprovamos tudo de uma só vez e realizaremos durante cinco anos. Independente de mudança de gestão! A única coisa que precisaremos fazer é escolher bem os nossos futuros representantes, capazes de executar as tarefas pré-definidas.

Vamos nos unir, nos tornarmos mais fortes, garantir o desenvolvimento e obrigação do cumprimento do plano pelo período de cinco anos!! Não é boa ideia??

Teremos assim, garantia de que tudo o que for aprovado, terá que acontecer dentro de um planejamento, com o voto da maioria! Com 2/3!! Aí, podem entrar na justiça à vontade, pois estaremos respaldados até pela lei de edifícios.

Reclamamos tanto da política suja praticada de um modo geral, e temos como criar um modelo de política diferente deste já tão desgastado. Que as ações sejam honestas, com pensamento no coletivo e sem interesses pessoais.

**Quando cada um só pensa em si, cada um só tem uma pessoa querendo o seu bem, mas quando todos pensam em todos, cada um terá mais de 10.000 pessoas pensando no seu bem estar!**

É simples, não é?

## Assembleia com aprovação de 2/3, JÁ!!!

Nossa proposta é, se a comunidade estiver de acordo, elaborarmos o Plano Plurianual para apresentação em AGE no mês de maio ou junho de 2014 e sendo aprovado, convocaremos uma assembleia de 2/3. Não adianta depositarmos as decisões nas mãos de Síndico(a) fulano ou beltrano, mas sim nas mãos da comunidade, com o devido controle e mecanismos de combate às atitudes que fujam ao que foi estabelecido pela maioria da comunidade.

Vamos para a assembleia de 2/3!

Vamos mostrar a nossa garra, a nossa indignação, mas sempre com atitudes positivas! Somos uma comunidade consciente e que não vai aceitar ser feita de gato e sapato por aqueles cujos interesses são contrários ao bem comum.

Vamos garantir o nosso desenvolvimento!

Respeitosamente,

**Vera Barbieri**  
Síndica do RK

**COMPAREÇA À ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 29/03/2013 - Às 16h**

**Prestação de Contas 2013/2014 e Proposta Orçamentária para 2014/2015**



Condomínio RK | (61) 3302-3452 | [www.condominiork.com.br](http://www.condominiork.com.br)

Rodovia DF 440, Km 2,5 – Região do Lagos – Sobradinho-DF – 73.252-900

SÍNDICA: Vera Barbieri | 1º SUB-SÍNDICO: Francisco Avelino de Assis | 2º SUB-SÍNDICO: Paulo Rodrigues Alves

CONSELHO CONSULTIVO: Paulo Roberto Danelon, Guilherme Franco Netto, Naila Cavalcanti Curi, Licurgo S. Botelho, João Batista Damaceno, Josivan Ribeiro, Darci Gelson Petri, André Ricardo de Sousa, Vera Lucia Machado, Armando de Oliveira Junior, Jacilene Tenorio Cavalcanti, José Carlos Xavier de Souza, Marília Rivetti, Maria Inês Rufino

CONSELHO FISCAL: André Amaral Almeida, João Manoel Santos, Joaquim Siqueira de Souza, Paulo Sérgio R. de Camargo, João Bosco de A. Rêgo, Severino Ramos de Araújo Sá

EDITORIAÇÃO E IMPRESSÃO: Gráfica Executiva | TIRAGEM: 2.500 exemplares