

# Balanço Geral 2015 - 2016

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

**B**  
Caderno



Informativo do Condomínio Rural Residencial RK

Março de 2016

## PRESTAÇÃO DE CONTAS Passos seguros em direção ao futuro!

Caro(a) Condômino(a),

Iniciamos este Caderno cumprimentando a todos pelo êxito que juntos alcançamos. Podemos comemorar uma nova etapa do nosso Condomínio: neste mês de março pagamos a última parcela da CEB! Parabéns RK! Estamos encerrando um longo período de pagamento de dívidas! Pagamos mais de dois milhões e quatrocentos mil reais de dívidas, apenas nesta gestão. Considerando o período de 2011 a 2016, foram pagos mais de seis milhões e setecentos mil reais. Faltam apenas alguns processos judiciais para ficarmos livres de dívidas passadas.

Com esforço e responsabilidade estamos colocando o RK no caminho da regularidade, em todos os aspectos. A cada dia avançamos um pouco mais e fechamos as lacunas existentes, em um trabalho diuturno e silencioso, mas que consolida o nosso

desenvolvimento e nos conduz a um futuro sem tropeços.

No Caderno A do nosso Informativo BALANÇO GERAL – podemos consultar os balancetes e a execução do orçamento do período de março/15 a fevereiro/16, a proposta da Taxa Ordinária para o período de março de 2016 a fevereiro de 2017, o parecer do Conselho Fiscal em relação à prestação de contas e à Proposta Orçamentária para o próximo ano, bem como o Edital de Convocação com os itens a serem discutidos na Assembleia de Prestação de Contas.

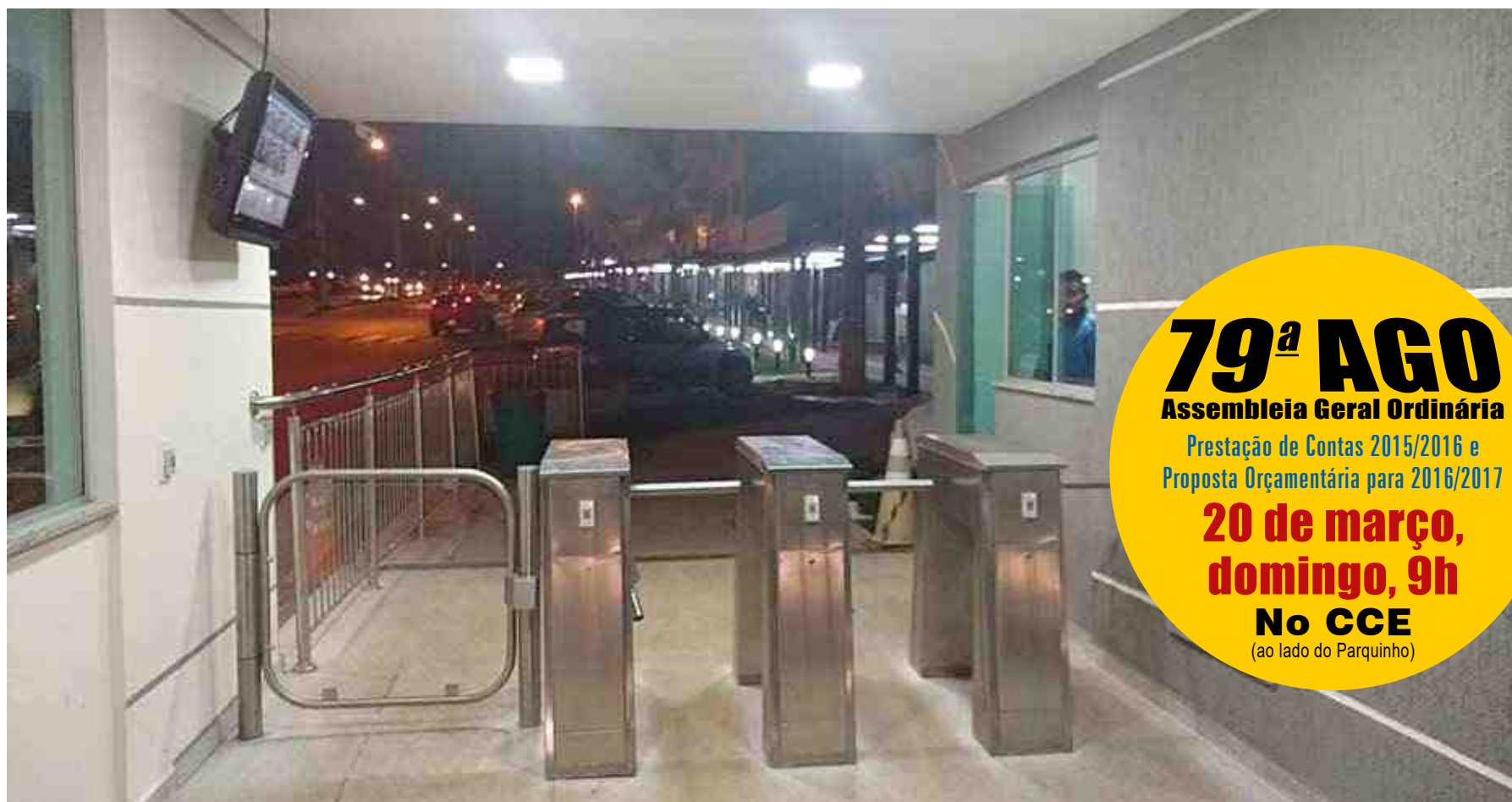
Estamos apresentando, no Caderno B, algumas considerações sobre a execução orçamentária, composição dos gastos realizados, balancete consolidado com explicações de gastos mais relevantes, assim como as principais atividades desenvolvidas no período. Em seguida, apresentamos as re-

ceitas oriundas de acordos e a respectiva aplicação desses recursos em consonância com as decisões assembleares. Conforme previsto na Convenção, apresentamos as informações relativas às ações judiciais e republicamos a Proposta de Orçamento para o período de março/16 a fevereiro/17, com proposta da taxa ordinária e a Resolução do orçamento do período.

As informações apresentadas neste Caderno visam subsidiar a sua análise sobre a exposição da prestação de contas na próxima assembleia. Aproveite, leia, informe-se! Não deixe de participar da Assembleia de Prestação de Contas. Essa é a melhor maneira de cuidar do seu patrimônio!

Atenciosamente,

**Francisco Avelino de Assis**  
Síndico do RK



**79ª AGO**

Assembleia Geral Ordinária

Prestação de Contas 2015/2016 e  
Proposta Orçamentária para 2016/2017

**20 de março,  
domingo, 9h**

**No CCE**  
(ao lado do Parquinho)

Com seriedade, trabalho e transparência estamos construindo um RK melhor e mais seguro para todos!



# Execução Orçamentária das Despesas Ordinárias

## 1. Orçamento

O orçamento do período de março de 2015 a fevereiro de 2016 foi elaborado com base em um cenário de 14% de inadimplência. Temos aí mais um motivo para comemorar: **tivemos uma inadimplência menor que 11%**. Certamente, o menor nível de inadimplência da história do nosso Condomínio. Com isso, mesmo tendo aumentos significativos em alguns itens de despesas, como combustíveis, energia, passagens (vale transporte), que acabam influenciando outras despesas, foi possível manter o equilíbrio orçamentário, com a suplementação de recursos decorrentes do aumento da adimplên-

cia. Além disso, foi possível elaborar uma proposta orçamentária para o próximo período com uma adimplência de apenas 11%, conforme veremos no final deste Informativo.

## 2. Despesas Realizadas

Os valores apresentados a seguir referem-se, exclusivamente, às despesas realizadas com as receitas de taxas ordinárias. Foi realizado 100% do orçamento previsto. Alguns itens de despesas superaram a previsão, tais como:

a) **Material de Consumo:** o gasto superou a previsão em virtude, principalmente, da aquisição de material elétrico para

iluminação do comércio. A substituição da iluminação para o padrão LED permitirá uma significativa economia de energia para iluminação daquele local.

b) **Energia elétrica:** o gasto com energia superou a previsão, pois o aumento do consumo somado ao reajuste de tarifa atingiu o percentual de 61%.

c) **Serviços Técnicos:** Tivemos gastos com recuperação de trechos de asfalto e bloquetes (com compactação de solo) em virtude dos danos com as chuvas.

No orçamento de 2015/2016, foi incluído o item "Despesas não Correntes", no valor de R\$ 600.000,00, com utilização do

valor de R\$ 514.268,31. Deste valor falta uma parcela do contrato com a Csaneo (Projeto de Adequação de Águas Pluviais) destinado ao pagamento. Os bens, projetos e serviços previstos neste item orçamentário:

- Projeto da adequação da rede de águas pluviais;
- Dívidas de IPTU;
- Ampliação de câmeras;
- Manutenção da área comercial;
- Sinalização (Placas de identificação de ruas e sinalização visual);
- Aquisição de um gerador para a Portaria.

EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA	Março/15	Abril/15	Maió/15	Junho/15	Julho/15	Agosto/15	Setembro/15	Outubro/15	Novembro/15	Dezembro/15	Janeiro/16	Fevereiro/16	TOTAL	%	ORÇ ANUAL	%
Despesas com Pessoal	126.092,61	148.756,87	138.622,99	150.852,87	134.420,50	122.690,70	126.294,59	120.946,96	131.249,82	194.144,06	134.478,86	134.840,95	1.663.391,78	100%	1.664.000,00	19,61%
Material de Consumo	5.089,11	9.874,45	17.864,94	10.102,87	6.024,73	9.319,14	11.063,88	9.734,93	8.169,90	47.147,16	24.503,62	13.976,91	172.871,64	100%	173.000,00	2,04%
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	44.097,41	44.931,44	41.631,55	61.764,08	42.314,41	41.745,83	43.911,45	45.744,17	50.702,42	52.038,89	45.569,70	52.311,23	566.762,58	120%	471.000,00	5,55%
Comunicação	9.856,51	14.571,84	7.548,16	3.151,02	4.497,39	3.582,66	4.644,33	4.994,36	6.505,80	6.459,15	7.609,17	5.150,96	78.571,35	100%	78.500,00	0,92%
Serviços de segurança e portaria	159.425,88	217.670,44	168.357,35	160.964,26	160.964,26	160.964,26	160.964,26	160.964,26	160.964,26	160.964,26	160.964,26	160.964,26	1.994.132,01	100%	1.994.500,00	23,50%
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	81.077,48	107.132,92	102.049,99	87.565,36	89.637,19	99.088,39	100.902,91	104.683,05	93.125,06	100.636,17	101.443,90	96.343,25	1.163.685,67	99%	1.180.000,00	13,90%
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	23.952,13	20.827,19	22.834,72	46.318,15	21.083,76	26.156,95	24.685,94	24.021,27	21.631,27	47.015,27	30.285,01	43.733,48	352.545,14	100%	354.000,00	4,17%
Aquisição de bens	621,54	12.316,80	3.840,00	13.000,00	5.959,90	2.970,00	12.933,80	4.727,40	15.470,00	13.960,16	8.640,00	16.460,00	110.899,60	100%	111.000,00	1,31%
Despesas não correntes	84.067,70	59.070,30	14.139,30	7.200,00	88.527,26	29.255,91	28.971,03	54.204,37	23.563,20	76.900,24	48.369,00	0,00	514.268,31	86%	600.000,00	7,07%
Dívidas com a CEB	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	115.523,93	115.523,93	1.386.287,16	100%	1.386.300,00	16,33%
Outras Dívidas (INSS, Causas trabalhistas e outras)	21.094,08	4.600,86	2.654,04	20.360,13	2.694,25	2.735,39	2.763,25	2.791,12	2.818,99	2.845,60	116.820,10	2.901,34	185.079,15	93%	200.000,00	2,36%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>670.898,38</b>	<b>755.277,04</b>	<b>635.066,97</b>	<b>676.802,67</b>	<b>671.647,58</b>	<b>614.033,16</b>	<b>632.659,37</b>	<b>648.335,82</b>	<b>629.724,65</b>	<b>817.634,89</b>	<b>794.207,55</b>	<b>642.206,31</b>	<b>8.188.494,39</b>	<b>100%</b>	<b>8.212.300,00</b>	
Fundo de reserva	24.500,00	24.500,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	24.500,00	25.000,00	24.500,00	24.500,00	24.500,00	26.000,00	23.000,00	296.000,00	108%	275.000,00	3,24%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>24.500,00</b>	<b>24.500,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>24.500,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>24.500,00</b>	<b>24.500,00</b>	<b>24.500,00</b>	<b>26.000,00</b>	<b>23.000,00</b>	<b>296.000,00</b>	<b>108%</b>	<b>275.000,00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>695.398,38</b>	<b>779.777,04</b>	<b>660.066,97</b>	<b>701.802,67</b>	<b>696.647,58</b>	<b>638.533,16</b>	<b>657.659,37</b>	<b>672.835,82</b>	<b>654.224,65</b>	<b>842.134,89</b>	<b>820.207,55</b>	<b>665.206,31</b>	<b>8.484.494,39</b>	<b>100%</b>	<b>8.487.300,00</b>	

## Destinação dos recursos de taxas ordinárias

Despesas Previstas	8.487.300,00
Despesas Realizadas	8.484.494,39
Despesas com Pessoal	1.663.391,78
Material de Consumo	172.871,64
Energia, água, impostos, taxas e desp. Financ.	566.762,58
Comunicação	78.571,35
Serv.de Segurança e Portaria	1.994.132,01
Serv. de Man., Limpeza e Conservação	1.163.685,67
Serviços Técnicos, Assessoria, Consultoria e outros	352.545,14
Aquisição de bens	110.899,60
Despesas não Correntes	514.268,31
Dívidas com a CEB	1.386.287,16
Outras Dívidas (INSS, Causas trab.e outras)	185.079,15
Fundo de reserva	296.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>8.484.494,39</b>

Considerando que o valor de R\$ 296.000,00 foi destinado ao Fundo de Reservas, veremos no Balancete Consolidado a despesa total no valor de R\$ 8.188.494,39.

DESPESAS ORDINÁRIAS REALIZADAS

## VOCÊ SABIA?



- ♦ Que os nossos vigilantes trabalham com uma câmera no capacete para registrar as ocorrências, aumentando a segurança para todos.
- ♦ Que a Administração destinou mais um veículo para reforço da ronda noturna.









# Utilização de recursos e principais atividades desenvolvidas

**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/15 a fevereiro/16 foi pago o valor de R\$ 1.663.391,78 referentes às despesas com pessoal. Nos meses de junho e dezembro tivemos um gasto maior em virtude do pagamento da primeira parcela do 13º salário em junho e da 2ª parcela em dezembro.

As despesas com pessoal referem-se aos funcionários lotados em vários setores:

- Apoio Administrativo (4 funcionários): ouvidoria, pessoal, almoxarifado, serviço externo.
- Contabilidade e Finanças (3 funcionários)
- Cobrança (3 funcionários)
- Serviço de Atendimento ao Condômino (2 funcionários)
- Correios (4 funcionários)
- Centro de Estudos Ambientais (4 funcionários)
- Centro de Esporte e Lazer – CCE (3 funcionários)
- Apoio Operacional e Fiscalização (4 funcionários)
- Manutenção (14 funcionários)
- Segurança (1 funcionário)

Além desses funcionários o Condomínio possui uma equipe de 6 funcionários na equipe de obras. Mas essa equipe é remunerada com recursos de acordos.

O salário médio pago aos funcionários em fevereiro de 2016 foi de R\$ 1.485,96, sem considerar os encargos e benefícios (INSS, FGTS, vale alimentação e vale transporte).

## Algumas atividades de Apoio Administrativo:

- Realização de assembleias e reuniões com os Conselhos Consultivo e Fiscal;
- Coordenação do Grupos de Trabalho (Comércio e Segurança).
- Elaboração de Informativos, Jornais e Comunicados e material do site do RK;
- Organização de eventos sociais como Festa Junina, Festa das Crianças, Semana de férias do RK e Mutirão de Limpeza;
- Controle de pessoal (frequência, ponto, férias, faltas, assiduidade, etc);
- Acompanhamento e controle das reclamações e sugestões de condôminos.

## Contabilidade e Finanças

- Registro contábil de todas as operações de receitas e despesas;
- Elaboração do processo e relatórios mensais de prestação de contas;
- Elaboração de orçamento anual e acompanhamento da execução orçamentária;
- Elaboração e acompanhamento do fluxo de caixa para a boa manutenção do equilíbrio financeiro do condomínio;
- Acompanhamento das receitas e inadimplência para fins de fluxo de caixa e tomada de decisão;
- Elaboração de respostas ao Conselho Consultivo, Conselho Fiscal e Auditoria Externa;
- Estudos diversos utilizados para subsídio ao processo de negociação,
- Controle e emissão de boletos mensais;

## Cobrança

- Acompanhamento e estudos da inadimplência;
- Emissão de cartas de cobrança;
- Preparação de documentação para cobrança judicial;
- Controle dos processos judiciais;
- Elaboração de acordos e cálculo de juros;
- Transferências e controle de documentação.

## Centro de Estudos Ambientais

- Visita às residências para orientação e combate aos vetores;
- Bloqueio de vetores nos casos de identificação de doença;
- Participação em campanhas de vacinação e campanhas educativas;
- Estudos de ações relacionadas a Saúde Ambiental.

## Manutenção (limpeza, conservação e reparos)

- Acompanhamento do serviço de manutenção da iluminação da área interna realizada quinzenalmente;
- 1º Mutirão da Limpeza em todo o condomínio, com recolhimento de mais de 100m<sup>3</sup> de material;
- Reforma dos pisos e calçadas da área comercial (antares), com adequação para PNE;
- Tubulação para passagens dos fios das câmeras de monitoramento ao longo da Rua dos Buritis, Rua do Mirante e Rua da Mata;
- Manutenção de pavimentação do Condomínio;
- Recuperação do muro próximo à Rua do Lazer;
- Serviços de proteção contra erosões (construção de muretas, curvas de nível e adequação com pedras);

**2. MATERIAL DE CONSUMO:** Referem-se aos gastos com materiais como: combustíveis, óleos, lubrificantes, material de escritório, limpeza, manutenção predial, elétrica, reposição, ferramentas e outros. Neste período tivemos a aquisição de material de jardinagem para recompor a grama e jardins e material elétrico para iluminação do comércio. A substituição da iluminação para o padrão LED permitirá uma significativa economia de energia para iluminação daquele local. No período de março/15 a fevereiro/16 foi pago o valor de R\$ 172.871,64 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 outros. No período de março/15 a fevereiro/16 foi pago o valor de R\$ 512.693,52 referentes às essas despesas.

**4. 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/15 a fevereiro/16 foi pago o valor de R\$ 54.069,06 referentes às despesas financeiras.

**5. COMUNICAÇÃO E SINALIZAÇÃO VISUAL:** Referem-se aos gastos com telefone, rádio, placas, faixas, informativos, jornais e outras. No período de março/15 a fevereiro/16 foi pago o valor de R\$ 78.571,35 referentes às despesas com comunicação.

**6. SERVIÇOS DE SEGURANÇA E PORTARIA:** Referem-se aos gastos com serviços contratados da segurança e portaria (empresa terceirizada - Agroservice). No período de março/15 a fevereiro/16 foi pago o valor de R\$ 1.994.132,01 referentes às despesas com segurança e portaria.

**7. 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 do sistema de cancelas, CFTV, equipamentos, veículos e motos. No período de março/15 a fevereiro/16 foi pago o valor de R\$ 1.163.685,67 referentes às essas despesas.

**8. SERVIÇOS TÉCNICOS, ASSESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS:** Referem-se aos gastos com serviços contratados com honorários advocatícios – (Assessorias cível, trabalhista e Federal), Serviços de Auditoria, Departamento Pessoal, Informática, Atualização do site, Projeto de Iluminação das áreas comuns, seguros e outros. No período de março/15 a fevereiro/16 foi pago o valor de R\$ 352.545,14 referentes a essas despesas.

**9. BENS E EQUIPAMENTOS ADQUIRIDOS:** Referem-se às aquisições de máquinas, equipamentos, móveis e utensílios. No período de março/15 a fevereiro/16 foi pago o valor de R\$ 110.899,60 referentes bens e equipamentos adquiridos.

- Cancelas de acesso de veículos (PPA auto fluxo);
- Cadeiras;
- Gaveteiros;
- Computadores;
- DVR;
- Cestos de lixo (para a área comercial e posterior ao comércio –Antares e Centauros)
- Câmera digital;
- Refrigerador;
- Freezer;

**10. PAGAMENTO DE DÍVIDAS:** Referem-se aos pagamentos de dívidas cíveis, trabalhistas, parcelamento do INSS, FGTS, e serviços dívida da CEB e outras dívidas. No período de março/15 a fevereiro/16 foi pago o valor de R\$ 1.571.366,31. Deste valor, R\$ 1.386.287,16 refere-se à CEB.

## Posição Financeira Consolidada de recursos ordinários do Período mar/15 a fev/16

MOVIMENTAÇÃO	ORDINÁRIAS
Saldo inicial (01/03/2015)	1.917.543,59
Receitas	7.328.092,94
Despesas	8.188.494,39
<b>Saldo final (28/02/2016)</b>	<b>1.057.142,14</b>

## Detalhamento dos saldos

RECURSOS COMPROMETIDOS	ORDINÁRIAS
Bloq./Depósito Judicial em conta (a)	181.677,31
CDB/BB - Fundo de reserva	390.264,21
Adiantamento de salários	1.580,00
<b>TOTAL DE RECURSOS COMPROMETIDOS</b>	<b>573.521,52</b>

RECURSOS DISPONÍVEIS	ORDINÁRIAS
Aplicação Financeira	2.681,68
Aplicação Financeira	410.397,44
Boletos a identificar e outros	-10.018,96
Depósito judiciais (b)	-6.708,26
Caixa rotativo	764,32
Saldo bancário	86.504,40
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONÍVEIS</b>	<b>483.620,62</b>
<b>TOTAL COMPROMETIDOS + RECURSOS DISPONÍVEIS</b>	<b>1.057.142,14</b>

**a. 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 29 de fevereiro/16 temos a seguinte composição:

Processos	Requerente	Referência	Data do bloqueio	29/02/2016
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 255079420114013400	INSS	Bloqueio	14/08/2013	R\$ 34.331,32
Processo nº 2005.3.4.0001503-9	INSS	Bloqueio	17/03/2014	R\$ 140.106,06
Processo	-	Bloqueio	18/05/2015	R\$ 808,48
<b>TOTAL</b>				<b>R\$ 181.677,31</b>

**b) Depósitos Judiciais:** Tivemos recebimentos de depósitos judiciais no valor de R\$ 6.708,26 a serem baixados por ocasião da prestação de contas detalhada do escritório de cobrança.

# Recursos advindos de acordos

Mês	Acordos - Investimentos e Benfeitorias	Acordo - Destinação Dívida da CEB
Março 2015	190.526,44	23.851,06
Abril 2015	211.783,46	24.728,23
Mai 2015	102.924,71	23.771,00
Junho 2015	138.099,89	24.850,08
Julho 2015	140.827,32	25.859,65
Agosto 2015	96.706,77	23.835,99
Setembro 2015	131.037,17	25.959,95
Outubro 2015	72.850,46	26.456,00
Novembro 2015	223.291,24	22.944,99
Dezembro 2015	102.360,74	19.128,65
Janeiro 2016	65.299,16	30.064,55
Fevereiro 2016	128.729,91	25.314,88
<b>Total</b>	<b>1.604.437,27</b>	<b>296.765,03</b>



## Detalhamento dos investimentos em obras e benfeitorias

Os valores apresentados no quadro referem-se a todos os gastos com as benfeitorias, incluindo serviços contratados, materiais aplicados, manutenção de equipamentos utilizados em obras e gastos com pessoal rateados com base nas obras realizadas no período.

**a) Rua do Lazer:** Instalação de piso dos equipamentos de alongamento da Rua do Lazer; confecção de canaletas para saída de água de chuva; instalação de portão para acompanhamento dos trabalhos de proteção e recuperação de erosões nas chácaras vizinhas; confecção do alambrado do bolsão da rua do lazer e recuperação da pista de caminhada da Rua do Lazer.

**b) Muro da rua do lazer:** Retirada de escombros de um trecho de muro que caiu em decorrência de chuva forte; preparação da ferragem para estrutura (arrimo) de contenção de aterro; preparação de colunas e cintas; alvenaria(160m<sup>2</sup>, incluindo o arrimo), acabamento e pintura do muro; recuperação da área próxima ao muro.

**c) Ciclovía:** Sinalização visual, incluindo faixas contínuas e intermitentes, faixa de retenção e sinalização de específica de ciclovía.

**d) Serviços de Proteção e Manutenção de Áreas Degradadas:** Construção de bolsão para retenção de águas pluviais no final da Rua da Mata, próximo ao Quadradão, incluindo construção de proteção e desvio de água e cercamento em madeira e tela; confecção de dissipador no bolsão da Rua da Mata/Quadradão; confecção de mureta próximo ao Quadradão; trabalho de proteção em área de inundação; construção de mureta e canaletas de proteção do lote AV57 (Quadradão). Confecção de quatro bolsões na área da chácara Bela Vista com dissipadores e tubulações. Confecção de curvas de níveis em áreas de inundação e adequação com pedras. Proteção das voçorocas número 2 e 3 com desvio de água e redução de velocidade com vistas a minimizar os danos ambientais.

**e) Portaria de caminhões:** Construção da portaria de caminhões, incluindo duas guaritas, banheiro, sala para oficina e muro da oficina. Estas instalações foram construídas pelos funcionários do Condomínio e realizadas com acabamento em cerâmica, janelas e vidros temperados nas guaritas e bancadas em granito.

**f) Rua da Mata:** Pavimentação do trecho final da Rua da Mata (880 m<sup>2</sup>) e recuperação de um trecho próximo ao Parquinho (1.190 m<sup>2</sup>), com a retirada de todos os bloquetes, correção e compactação do solo e recolocação de bloquetes.

**g) Rua do Mirante:** Recuperação de um trecho da Rua do Mirante (1.006m<sup>2</sup>), com a retirada de todos os bloquetes, correção e compactação do solo e recolocação de bloquetes.

**h) Benfeitorias na Área Comercial:** Adequação da Avenida Flor do Cerrado no trecho da área comercial, estacionamento e calçadas com substituição de meio fio, colocação de bloquetes na calçada de pedestres, embaixo dos pergolados, complementação das pérgolas, substituição de placas de concreto de acesso a área de estacionamento, substituição de placas sextavadas das calçadas do Comércio, instalação de grelhas e tubulação para águas pluviais do Comércio.

**i) Portaria de Pedestres:** Obra de reforma da Portaria de Pedestres, com demolição da escada e guarita e construção de nova guarita e escada, adequações nas instalações dos dois pisos (térreo e superior), construção de duas salas para funcionamento da Administração durante as obras.

**j) Obra de levantamento de PVs:** Gastos com pessoal e materiais aplicados no serviço de levantamento de 101PVs (postos de visita da rede de drenagem de águas pluviais, construída na área interna do Condomínio).

**k) Iluminação de áreas comuns:** Instalação de dez postes de iluminação em um trecho de 300 metros da Rua da Mata; instalação de sete postes de iluminação, com cabeamento subterrâneo; instalação de quatro conjuntos de projetores multivapores metálicos 400 watts. Estes postes e projetores foram instalados para iluminar a área de eventos (feirinha, festa junina, etc), estacionamento e campo de futebol.

**l) Academia/Parquinho/CCE:** Reforma no Parquinho, com substituição de alguns brinquedos sem recuperação e inadequados (trenzinho, parede de escalada p/ plataforma de madeira, escada de corda com madeira, escada torcida, saída de bombeiro, escorregador juvenil, guarda sol redondo p/ área de bebê, guarda sol oval, playground e escorregador com tobogã em fibra) Instalação de três portões na área do campo de futebol, substituição de tela do Parquinho e o serviço de descupinização do gramado.

**m) Obra de infraestrutura p/ câmeras:** Referente a obra de infraestrutura para cabeamento subterrâneo e instalação de postes e 33 câmeras em HD, ao longo da Rua do Mirante e da Mata (perimetral do Antares).

**n) Aquisição da retroescavadeira:** aquisição de uma retroescavadeira nova, marca Caterpillar, modelo 416-E, aprovada na 78ª AGE.

**o) Aquisição do Palio:** aquisição de um veículo novo, Palio 1.0 Fire, aprovada na 78ª AGE.

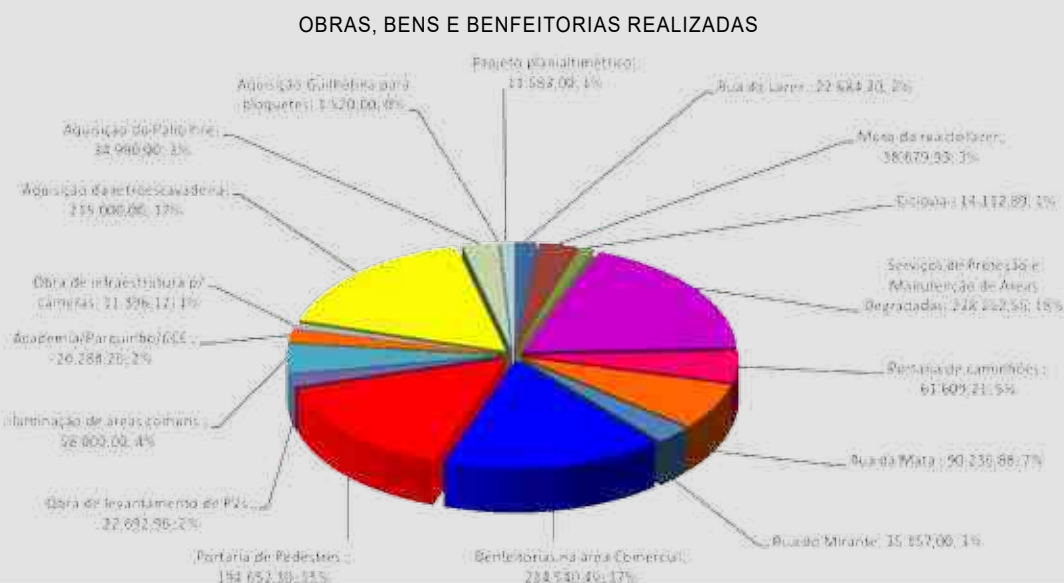
**p) Aquisição Guilhotina para bloquetes:** adquirido de uma guilhotina para corte de bloquetes .

**q) Projeto planialtimétrico:** Conforme aprovado 78ª AGE, foi contratado o projeto planialtimétrico nas áreas perimetral (chácaras), e identificação e instalação da Poligonal em todo o perímetro do Condomínio.

### Posição financeira consolidada de recursos provenientes de acordos - Período mar/15 a fev/16

MOVIMENTAÇÃO	ACORDOS
Saldo inicial em 01/03/2015	R\$ 430.936,73
Receitas	R\$ 1.670.636,69
Despesas	R\$ 1.291.395,81
Saldo final em 29/02/2016	R\$ 810.177,61
Adiantamento a fornecedor	R\$ 1.844,40
<b>Saldo líquido</b>	<b>R\$ 808.333,21</b>

TIPO DE OBRAS	VALOR
Rua do Lazer (a)	22.684,20
Muro da rua do lazer (b)	38.679,93
Ciclovía (c)	14.112,89
Serviços de Proteção e Manutenção de Áreas Degradadas (d)	238.252,55
Portaria de caminhões (e)	61.609,21
Rua da Mata (f)	90.236,88
Rua do Mirante(g)	35.157,00
Benfeitorias na área Comercial (h)	214.540,49
Portaria de Pedestres (i)	194.652,30
Obra de levantamento de PVs (j)	22.692,96
Iluminação de áreas comuns (k)	58.000,00
Academia/Parquinho/CCE (l)	26.288,26
Obra de infraestrutura p/ câmeras (m)	11.396,12
Aquisição da retroescavadeira (n)	215.000,00
Aquisição do Palio Fire (o)	34.990,00
Aquisição Guilhotina para bloquetes (p)	1.520,00
Projeto planialtimétrico (q)	11.583,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.291.395,79</b>





## Balancete consolidado das receitas e gastos com investimentos e benfeitorias

RECEITAS													
RECEITAS E DESPESAS	Março-15	Abril-15	Maió-15	Junho-15	Julho-15	Agosto -15	Setembro -15	Outubro-15	Novembro -15	Dezembro-15	Janeiro-16	Fevereiro-16	TOTAL
Saldo inicial	430.936,73	560.521,17	621.326,95	638.773,73	733.738,18	783.672,45	808.038,78	859.982,82	882.717,19	1.000.943,54	1.013.955,48	982.849,37	430.936,73
Receita bruta de Acordo/Juros e Multas	214.377,50	236.511,69	126.695,71	162.949,97	166.686,97	120.542,76	156.997,12	99.306,46	246.236,23	121.489,39	95.363,71	154.044,79	1.901.202,30
Destinação para pagamento - CEB	23.851,06	24.728,23	23.771,00	24.850,08	25.859,65	23.835,99	25.959,95	26.456,00	22.944,99	19.128,65	30.064,55	25.314,88	296.765,03
Receita Líquida de Acordo/Juros e Multas	190.526,44	211.783,46	102.924,71	138.099,89	140.827,32	96.706,77	131.037,17	72.850,46	223.291,24	102.360,74	65.299,16	128.729,91	1.604.437,27
Rendimentos de Aplicações e outras	3.746,83	4.550,39	-62,65	5.768,78	6.865,46	7.433,54	7.666,61	8.191,88	-2.018,27	9.693,34	8.156,31	6.207,20	66.199,42
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>194.273,27</b>	<b>216.333,85</b>	<b>102.862,06</b>	<b>143.868,67</b>	<b>147.692,78</b>	<b>104.140,31</b>	<b>138.703,78</b>	<b>81.042,34</b>	<b>221.272,97</b>	<b>112.054,08</b>	<b>73.455,47</b>	<b>134.937,11</b>	<b>1.670.636,69</b>
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>64.688,83</b>	<b>155.528,07</b>	<b>85.415,28</b>	<b>48.904,22</b>	<b>97.758,51</b>	<b>79.773,98</b>	<b>86.759,74</b>	<b>58.307,97</b>	<b>103.046,62</b>	<b>99.042,14</b>	<b>104.561,58</b>	<b>307.608,87</b>	<b>1.291.395,81</b>
<b>Saldo final</b>	<b>560.521,17</b>	<b>621.326,95</b>	<b>638.773,73</b>	<b>733.738,18</b>	<b>783.672,45</b>	<b>808.038,78</b>	<b>859.982,82</b>	<b>882.717,19</b>	<b>1.000.943,54</b>	<b>1.013.955,48</b>	<b>982.849,37</b>	<b>810.177,61</b>	<b>810.177,61</b>

DESPESAS													
DESPESAS COM PESSOAL	Março-15	Abril-15	Maió-15	Junho-15	Julho-15	Agosto -15	Setembro -15	Outubro-15	Novembro -15	Dezembro-15	Janeiro-16	Fevereiro-16	TOTAL
Salários, férias, rescisões	7.680,00	9.897,70	8.454,00	12.805,00	7.480,00	8.255,67	8.633,20	8.957,00	6.808,00	13.386,85	7.838,00	10.146,55	110.341,97
Encargos e Benefícios	9.627,00	14.719,53	10.670,39	11.795,28	10.853,97	8.876,35	10.953,10	9.133,76	11.462,29	13.064,89	9.728,71	10.228,19	131.113,46
Total despesa com pessoal	17.307,00	24.617,23	19.124,39	24.600,28	18.333,97	17.132,02	19.586,30	18.090,76	18.270,29	26.451,74	17.566,71	20.374,74	241.455,43
MATERIAL DE CONSUMO													
Combustíveis, óleos e lubrificantes	139,00	1.095,74	740,73	486,19	836,61	699,93	778,12	919,12	1.181,55	283,49	469,44	508,53	8.138,45
Areia, brita, bloquete, meio-fio, cimento, granito e estaca	5.758,72	68.039,50	5.665,64	7.848,85	6.588,01	19.910,88	4.459,29	6.209,65	889,48	15.223,86	7.260,68	1.875,47	149.730,03
Material de Manut. Predial e Elétrica/Aplicação em benfeitoria	5.394,09	13.363,03	3.365,76	4.496,88	4.060,07	15.964,13	11.813,75	16.352,32	30.270,35	27.838,39	17.067,81	6.251,00	156.237,58
Portões, tela de proteção, ferro e outros		2.150,00	18.885,90	2.199,00	2.010,00	2.760,00	2.858,26						30.863,16
Materiais p/obras de águas pluviais					6.908,73	8.670,00	1.200,00						16.778,73
Total despesa com material de consumo	11.291,81	84.648,27	28.658,03	15.030,92	20.403,42	48.004,94	21.109,42	23.481,09	32.341,38	43.345,74	24.797,93	8.635,00	361.747,95
COMUNICAÇÃO													
Telefone e serviço de rádio	59,02	59,02	59,02	59,02	59,02	59,02	59,02						413,14
Total das despesas com comunicação	59,02	59,02	59,02	59,02	59,02	59,02	59,02						413,14
SERVIÇO DE MAN., LIMPEZA E CONSERVAÇÃO													
Manut. de Veículos, Motos, Mág. e Equip.	1.837,00	796,00	513,84	2.010,00	2.680,92	4.918,00	3.375,00	2.495,00	30,00	4.102,12	1.716,12	1.716,13	26.190,13
Frete e outros serviços			4.218,00					2.792,80	6.930,00	2.620,80	1.310,00		17.871,60
Total das despesas com limpeza e conservação	1.837,00	796,00	4.731,84	2.010,00	2.680,92	4.918,00	3.375,00	5.287,80	6.960,00	6.722,92	3.026,12	1.716,13	44.061,73
SERV. TÉCNICOS, ASSESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS													
Engenharia e Topografia		10.821,55		7.000,00	3.500,00		6.930,00	7.470,00	3.500,00	3.500,00			18.583,00
Serviço de Sinalização e outros	8.414,00												8.414,00
Serviço/Manutenção de Iluminação de Áreas Comuns	24.414,00	5.586,00			28.000,00				7.150,00				65.150,00
Locação de Máquinas e Equipamentos			842,00	204,00			35.700,00	1.640,00	14.810,00	10.220,00	13.000,00	4.000,00	80.416,00
Serv. Contratados p/ Obras e Benfeitorias	1.366,00	4.000,00			15.121,18			2.338,32	20.014,95	8.801,74	5.860,82	2.790,00	60.293,01
Serviço de Recuperação de Pavimentação		25.000,00	32.000,00										57.000,00
Total despesas com serviços	34.194,00	45.407,55	32.842,00	7.204,00	46.621,18	0,00	42.630,00	11.448,32	45.474,95	22.521,74	18.860,82	25.373,00	332.577,56
BENS AQUIRIDOS													
Máquinas e Equipamentos					9.660,00	9.660,00					40.310,00	1.520,00	61.150,00
Retroscavadeira												215.000,00	215.000,00
Veículo - Palio Fire												34.990,00	34.990,00
Total das despesas com bens patrimoniais					9.660,00	9.660,00					40.310,00	251.510,00	311.140,00
<b>TOTAIS DAS DESPESAS</b>	<b>64.688,83</b>	<b>155.528,07</b>	<b>85.415,28</b>	<b>48.904,22</b>	<b>97.758,51</b>	<b>79.773,98</b>	<b>86.759,74</b>	<b>58.307,97</b>	<b>103.046,62</b>	<b>99.042,14</b>	<b>104.561,58</b>	<b>307.608,87</b>	<b>1.291.395,81</b>

## VOCÊ SABIA?

- ◆ Que todos os bens móveis do Condomínio estão totalmente legalizados, quitados e em nome do RK.





## Ações Cíveis – Condomínio RK – RÉU

Nº PROCESSO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MAR/16)
2000.01.1.064120-9 Civil Pública	MPDFT Ministério Público do DF e dos Territórios	R\$ 21.000.000,00	DANOS AMBIENTAIS. O RK incluiu nos autos documentação que comprova que o desmatamento ocorreu antes da criação do Condomínio, além de diversas medidas em andamento para recuperação ambiental. Processo suspenso devido à notícia de falecimento de um dos réus (Alaor Silva Passos).
2001.01.1.043888-7 Multa Ambiental	Distrito Federal	R\$ 2.000,00	DANO PATRIMONIO. Há determinação nos autos de que este processo será julgado em conjunto com o 2000.01.1.064120-9.
59145/97 Restauração de Autos	TERRACAP	R\$ 350.000,00	ANULAÇÃO DE REGISTRO. Ação na qual o Condomínio RK e Herdeiros de Osvaldo Ribeiro de Moura e Outros figuram como réus. A anulação e cancelamento de escrituras e registros imobiliários de compra e venda e de divisão amigável. Aguardando julgamento do processo nº 2001.01.1.043888-7.
2001.34.00.010829-6 Ação Civil Pública	União/Ministério Público/TERRACAP	R\$ 1.000,00	Trata-se e ação de Improbidade Administrativa c/c Anulatória de Divisão amigável de terras em que o RK está situado. Em dezembro de 2015 o juiz reiterou intimação as herdeiras Terezinha Teixeira Ludovico de Almeida e Clarissa Teixeira Ludovico de Almeida, para que apresentem, em 15 (quinze) dias, inventário do espólio de Humberto Ludovico de Almeida Filho e constituam procurador para atuar em nome do espólio (réu da ação). Mandado de intimação cumprido em 11/02/2016.
2007.34.00.027546-0 Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 13.465,00	MULTA AMBIENTAL. Multa por dano direto a APA do Rio Bartolomeu por falta de sistema de drenagem causando erosão. Bloqueio de R\$ 15.763,92 em 26/08/2008. O débito era de R\$ 16.599,00.
2009.34.00.021850-8 Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 16.953,00	Feito depósito de 30% e proposta de pagamento em 6 parcelas. Não houve manifestação do IBAMA.
2012.06.1.008890-5 Procedimento Ordinário	Suely Carvalho de Oliveira 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. Processo na 2ª instância para julgar o recurso da parte autora. Aguardando decisão da 2ª Instância.
2013.06.1.004211-2 Procedimento Ordinário	Eliezer Camara Silva	R\$ 100.000,00	Ação na qual o Condomínio RK e Magda Vita Alves Machado Rinco figuram como réus. Trata-se de ação possessória entre o autor e o primeiro réu. Não há pedido concreto contra o Condomínio. Sentença julgou improcedente o pedido do autor. Processo na 2ª instância para julgar o recurso da parte autora. Aguardando decisão da 2ª Instância.
2013.06.1.011448-5 Procedimento Ordinário	Suani Magno Teichmann	R\$ 500.000,00	AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. A autora pediu indenização por danos morais no valor de 500.000,00 por ter tido seu nome vinculado ao panfleto de divulgação de uma ocorrência na administração do condomínio. A ação foi julgada parcialmente procedente e a sentença condenou o Condomínio ao pagamento de R\$ 5.000,00 a título de danos morais. O condomínio recorreu e o processo está no TJ 2ª instância para julgamento do recurso.
2013.06.1.017026-2 Procedimento Ordinário	José Carlos de Oliveira França	R\$ 1.000,00	O autor ajuizou ação contra o Condomínio requerendo a anulação da Convenção e Regimento Interno e todas as Assembleias que utilizaram a Convenção como base. Pedido julgado improcedente. Autor recorreu. Aguardando julgamento 2 instância.
2014.06.1.008670-3 Procedimento Ordinário	José Carlos de Oliveira Franca	R\$ 100,00	O autor pediu anulação da 73ª Assembleia Geral e Edital. Pedido julgado improcedente. Autor recorreu. Aguardando julgamento 2 instância.
2000.01.1.001631-3 Execução	Alci Antônio Piccolotto	R\$ 15.809,11	ANULAÇÃO DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS. Ação na qual o Condomínio RK e Carlos Roberto da Silva e Outros figuram como réus. Processo suspenso devido ao falecimento do exequente (autor) em 05/08/2014.
2015.06.1.013092-0 Indenização	Vinicius Oliveira Pezzuto	R\$ 15.760,00	O autor ajuizou a ação pedindo indenização devido ao furto em sua residência. Sentença proferida julgando improcedente o pedido do autor. Prazo para recurso.
2007.34.00.005792-2 Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 4.211,55	Multa de danos ambientais. Dívida paga em 22/07/2013. A Juíza despachou ofício à CEF para conversão do depósito em renda do exequente. Aguardando homologação.

## Ações Cíveis – Condomínio RK – AUTOR

Nº PROCESSO	RÉUS	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MAR/16)
2013.01.1.017329-4 Procedimento Ordinário	Walmar de Almeida Passos	R\$ 1.000,00	Ação com obrigação de não fazer em função do Aluguel da Chácara Karina para eventos. Processo no TJ 2ª instância para julgamento do recurso desde 23/04/2014.
2013.06.1.017068-9 Prestação de Contas - Oferecidas	Laércio de Carvalho Alves	R\$ 4.884.526,64	Ação de Prestação de Contas. O réu perdeu prazo para depósito dos valores dos honorários periciais. Autos conclusos para sentença.

## Ações Trabalhistas – Condomínio RK – RÉU

Nº PROCESSO	RECLAMANTE	VALOR DA CAUSA	PERÍODO/FASE
0000833-03.2013.5.10.0020 Rescisão indireta e danos morais	Alessandro Cirino de Paiva	48.141,28	Funcionário contratado em nov/2002 Período reclamado - nov/2002 a mai/2013 – Sentença favorável ao condomínio, aguarda recurso do reclamante, recurso de revista no Tribunal Superior do Trabalho (TST).
000969-24.2013.5.10.0012 Adicional de periculosidade	Cilson Rafael Sirino de Paiva	126.244,80	Funcionário contratado em jan/2001. Período reclamado - nov/2001- atual - Sentença parcialmente procedente, condenado o Condomínio ao pagamento do adicional de periculosidade do período de 28/05/2008 a 30/11/2010 e 01/12/2012 a 28/05/2013 pagamento já realizado aguardando arquivamento
00936-003-2015.10-0003 Reintegração ao emprego, Lucros Cessantes e Pensão Vitalícia	Wilson Rodrigues de Sousa Funcionário do RK	200.000,00	Funcionário contratado em 05/2010 Acidente de trabalho em 11/2012, retornou ao trabalho em 08/08/2013 e demitido em 22/08/2014 - Audiência de instrução em 02/03/2016, foi requerido, pelo Juiz, Perícia médica.

## Responsabilidade subsidiária

Nº PROCESSO	RECLAMANTE	VALOR DA CAUSA	PERÍODO/FASE
0000067-72.2016.5.10.0010 Verbas rescisórias- não pagas na rescisão contratual- Condomínio RK - Responsabilidade Subsidiária	Maria Jucicleide de Souza Cesario Funcionária Agroservice Emp. Agrícola	40.000,00	Funcionário contratado em 18/02/2014 demissão 25/01/2014 - Audiência inicial em 05/05/2016
0001721-92.214.5.10.0001 Verbas rescisórias- não pagas na rescisão contratual- Condomínio RK - Responsabilidade Subsidiária	Wenceslau Alves Moreira Neto Funcionário Agroservice Emp. Agrícola Ltda	30.015,53	Funcionário contrato em 17/04/2014 demissão 20/10/2014 - Processo em fase de recurso, no TRT, aguardando sentença.

## Ações Justiça Federal – Condomínio RK – RÉU

PROCESSO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	SITUAÇÃO ATUAL (MAR/16)
21757-21.2010.4.01.3400 Execução Fiscal	Caixa Econômica Federal	R\$ 19.198,19	Trata-se de ação de execução de débitos de FGTS de exercícios anteriores. O Condomínio efetuou depósito de 30% do valor, ou seja, R\$ 6.431,45 e solicitou parcelamento do restante. Solicitado à CEF a indicação dos débitos para fins de comprovação de pagamento, pois o RK já depositou todos os valores em atraso diretamente aos funcionários.
0066746-78.2011.4.01.3400 Execução Fiscal	União Federal (Fazenda Nacional)	R\$ 13.611,00	Cobrança de débitos não tributários. Extinta a execução pelo pagamento da dívida, processo baixado e arquivado.
0015546-42.2005.4.01.3400 (2005.34.00.015571-1 - nº antigo) Execução Fiscal	Instituto Nacional de Seguro Social - INSS (1)	R\$ 538.640,56	Trata-se de ação de execução de débitos de INSS patronal de exercícios anteriores. Em dez/2010 foi bloqueado na conta do Condomínio o valor de R\$ 239.413,57. O débito foi parcelado em 2011, mas ainda não baixado pela Receita Federal. O Condomínio solicitou novo parcelamento pelo REFIS em novembro de 2014 e aguarda consolidação do débito.
0015009-46-2005.4.01.3400 (2005.34.00.015033-9-nº antigo) Execução Fiscal	Instituto Nacional de Seguro Social - INSS (1)	R\$ 98.506,00	Trata-se de ação de execução de débitos de INSS de segurados de exercícios anteriores. Em fev/2014 foi bloqueado o valor de R\$ 140.106,06 na conta do condomínio. O Condomínio solicitou parcelamento pelo REFIS em novembro de 2014 e aguarda consolidação do débito.
0041371-70.2014.4.01.3400 Execução Fiscal	Instituto Nacional de Seguro Social - INSS (1)	R\$ 155.718,20	Contribuições Previdenciárias. Pedido de suspensão de execução. Dívida parcelada. Novo Parcelamento pelo REFIS em nov/2014. Aguardando consolidação de débito.
0025507-94.2011.4.01.3400 Execução Fiscal	Instituto Nacional de Seguro Social - INSS (1)	R\$ 34.331,32	Trata-se de ação de execução de débitos de INSS. Foi bloqueado o valor de R\$ 34.331,32 na conta do Condomínio em agosto/2013. Débito incluído no novo Parcelamento pelo REFIS em nov/2014. Aguardando consolidação de débito.

(1) Os débitos do INSS foram parcelados, aproveitando o REFIS, e estamos aguardando a consolidação do débito com expectativa de suspender as parcelas em andamento e solicitar restituição parcial dos valores bloqueados.





## Parecer do Conselho Fiscal sobre a prestação de contas – mar2015/jan2016

Conselho Fiscal do Condomínio Rural Residencial RK  
Prestação de Contas da Gestão 2015/2016  
RELATÓRIO CONSOLIDADO – PERÍODO MARÇO DE 2015 A JANEIRO DE 2016

O Conselho Fiscal, conforme estabelece a Convenção em seu artigo 25, inciso IV, representando os condôminos do Condomínio Rural Residencial RK examinou as contas da gestão, período Março de 2015 a Janeiro 2016 sob a responsabilidade da Sr. Síndico Francisco Avelino de Assis, tendo sido analisados 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- Validação da Auditoria e Carta de Recomendação;
- 2- Conferência dos saldos bancários dos balançetes e extratos bancários;
- 3- Conferência da existência de atestado dos serviços prestados ou materiais e produtos entregues;
- 4- Conferência das justificativas de gastos efetuados;
- 5- Conferência da retenção de impostos na fonte;
- 6- Análise da folha de pagamentos, salários, benefícios e retenções de impostos;
- 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.

Diante da documentação apresentada e analisada, assim como dos relatórios de auditoria externa, indicando a lisura e idoneidade das mesmas, bem como do fiel cumprimento da previsão orçamentária para o período sob análise, este Conselho Fiscal é favorável à aprovação da prestação de contas do período de Março de 2015 a Janeiro 2016.

Brasília 03 de Março de 2016:

  
José Carlos Xavier de Souza  
  
Dinei Gerson Patti  
  
Celso José Schneider  
  
José Narciso Santana  
  
Paulo Sérgio R. de Camargo

## Parecer do Conselho Fiscal sobre a proposta orçamentária – Mar2016/Fev2017

CONDÔMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK  
PARECER DO CONSELHO FISCAL  
REF: Proposta Orçamentária – Período Março de 2016 a Fevereiro de 2017



Conforme determina a Convenção em seu artigo 25, inciso IV, nos foi solicitado parecer quanto à Proposta Orçamentária relativa ao período de Março de 2016 a Fevereiro de 2017, do Condomínio Rural Residencial RK. Com base nos dados apresentados pela administração, relativos às despesas e receitas orçamentárias previstas, assim como, na realização das mesmas, e considerando os dados históricos que permitiu prever aumentos significativos em diversos grupos de despesas, nosso parecer é no sentido de que a Proposta Orçamentária é compatível e realista frente às demandas da comunidade do Condomínio RK, assim como mostra-se em perfeita sintonia com a atual conjuntura econômica do país.

Sendo assim e tendo a Administração demonstrado que para manter o equilíbrio das contas do Condomínio com a manutenção dos serviços prestados, faz-se necessário o aumento de suas despesas em 11,37% em relação ao orçamento do período anterior.

Este Conselho Fiscal, após detalhada análise das contas do condomínio e a fim de manter a sua saúde financeira estável e sem riscos de retrocesso, comprometendo sua capacidade de liquidez, é favorável à atualização da taxa ordinária em 7,1%, a fim de fazer frente às despesas propostas, conforme previsão de Receitas Ordinárias, igualmente apresentadas.

É o parecer.

Brasília-DF, 03 de Março de 2016.

  
José Carlos Xavier de Souza  
  
José Narciso Santana  
  
Celso José Schneider  
  
Dinei Gerson Patti  
  
Paulo Sérgio R. de Camargo

## Parecer da Auditoria Externa sobre a prestação de contas – mar2015/fev2016

  
 Fabrício Motta Araújo – Contador, RG nº 10.700 e PFC nº 000011

**Relatório Resumido da Auditoria**

Ilmo. Sr.  
Síndico 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 março/2015 a fevereiro/2016, nos termos do item "I" da Cláusula Primeira do Contrato de Prestação de Serviços assinado em 08.01.2014, e termos aditivos. 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 março/2015 a fevereiro/2016, 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, 10 de março de 2016.

  
 Motta Contabilidade e Assessoria Condominial  
 CRC/DF 001862/O-8  
 Fabrício Motta Araújo  
 Contador  
 CRC/DF 018572/O-6  
 Estabelecimento Motta Contabilidade

Avenida dos Amarelos, 8305, sala 202, Taguatinga Shopping, Agência Caixa – DF, 511887-2012, brasilia@contabilizarmotta.com.br  
 www.contabilizarmotta.com.br

## VOCÊ SABIA?

- ◆ Que o Conselho Fiscal analisa mensalmente mais de 1.500 páginas da prestação de contas.
- ◆ Que os livros são encadernados, numerados e guardados de forma adequada.





# Proposta Orçamentária

## Para o período de Março 2016 a Fevereiro 2017

### 1. OBJETIVOS DO ORÇAMENTO

- Atender ao que prescreve a Convenção do Condomínio RK: "Art. 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 os gastos realizados no 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.

### 3. SUPLEMENTAÇÃO/EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE 2015/2016

**Suplementação de Crédito e Execução Orçamentária:** Na 76ª AGO aprovou a Proposta Orçamentária no valor de R\$ 8.157.300,00. A resolução nº 01/2015 aprovada na mesma assembleia estabelece no artigo 8º, a constituição de suplementação de crédito para cada rubrica, utilizando o excesso de arrecadação de receita em relação ao valor previsto. Verificou-se o excesso de arrecadação no valor de R\$ 330.000,00 referente ao período de março/2015 a fevereiro/2016. O quadro "A" indica o orçamento inicial, o valor da suplementação e o orçamento atual.

#### QUADRO A – Excesso da arrecadação da receita

Mês	Previsto	Realizado	Excesso
Mar/15	466.666,67	488.859,49	22.192,82
Abr/15	466.666,67	495.044,26	28.377,59
Mai/15	466.666,67	499.985,49	33.318,82
Jun/15	466.666,67	496.054,24	29.387,57
Jul/15	466.666,67	489.644,08	22.977,41
Ago/15	466.666,67	504.380,35	37.713,68
Set/15	466.666,67	493.758,20	27.091,53
Out/15	466.666,67	486.051,50	19.384,83
Nov/15	466.666,67	493.824,98	27.158,31
Dez/15	466.666,67	521.217,56	54.550,89
Jan/16	466.666,67	465.511,27	-1.155,40
Fev/16	466.666,67	499.669,37	33.002,70
<b>Total</b>	<b>5.600.000,00</b>	<b>5.934.000,79</b>	<b>334.000,79</b>

#### QUADRO B – Suplementação Orçamentária

DESCRIÇÃO	Orçamento inicial	Suplementação	Orçamento Atual
Despesas com Pessoal	1.600.000,00	64.000,00	1.664.000,00
Material de Consumo	123.000,00	50.000,00	173.000,00
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	471.000,00		471.000,00
Comunicação	74.000,00	4.500,00	78.500,00
Serviços de segurança e portaria	1.925.000,00	69.500,00	1.994.500,00
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.180.000,00		1.180.000,00
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	249.000,00	105.000,00	354.000,00
Aquisição de bens	74.000,00	37.000,00	111.000,00
Despesas não correntes	600.000,00		600.000,00
Dívidas com a CEB	1.386.300,00		1.386.300,00
Outras Dívidas (INSS, Causas trabalhistas e outras)	200.000,00		200.000,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>7.882.300,00</b>	<b>330.000,00</b>	<b>8.212.300,00</b>
Fundo de reserva	275.000,00		275.000,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>275.000,00</b>		<b>275.000,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8.157.300,00</b>	<b>330.000,00</b>	<b>8.487.300,00</b>

#### Quadro C – Execução orçamentária março/2015 a fevereiro/2016

NATUREZA DAS DESPESAS	PREVISTO 2015/2016	REALIZADO 2015/2016	%
Despesas com Pessoal	1.664.000,00	1.663.391,78	100%
Material de Consumo	173.000,00	172.871,64	100%
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	471.000,00	566.762,58	120%
Comunicação	78.500,00	78.571,35	100%
Serviços de segurança e portaria	1.994.500,00	1.994.132,01	100%
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.180.000,00	1.163.685,67	99%
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	354.000,00	352.545,14	100%
Aquisição de bens	111.000,00	110.899,60	100%
Despesas não corrente	600.000,00	514.268,31	86%
Dívidas com a CEB	1.386.300,00	1.386.287,16	100%
Outras Dívidas (INSS, Causas trabalhistas e outras)	200.000,00	185.079,15	93%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>8.212.300,00</b>	<b>8.188.494,39</b>	<b>100%</b>
Fundo de reserva	275.000,00	296.000,00	108%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>275.000,00</b>	<b>296.000,00</b>	<b>108%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8.487.300,00</b>	<b>8.484.494,39</b>	<b>100%</b>

### Quadro I - Previsão orçamentária - Despesas Correntes - mar/16 a fev/17

Natureza das despesas	Orçamento mar/15 a fev/16 e orçamento proposto mar/16 e fev/17		%
	Orçamento Aprovado mar/15 a fev/16	Orçamento Proposto mar/16 a fev/17	
Despesas com Pessoal	1.600.000,00	1.780.000,00	11,25%
Material de Consumo	123.000,00	148.138,49	20,44%
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	471.000,00	660.000,00	40,13%
Comunicação	74.000,00	93.000,00	25,68%
Serviços de segurança e portaria	1.925.000,00	2.190.532,20	13,79%
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.180.000,00	1.211.805,38	2,70%
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	249.000,00	333.000,00	33,73%
Aquisição de bens	74.000,00	48.000,00	-35,14%
Outras Dívidas (INSS, Causas trabalhistas e outras)	200.000,00	100.000,00	-50,00%
Fundo de reserva	275.000,00	308.000,00	12,00%
<b>TOTAL DE DESPESAS CORRENTES</b>	<b>6.171.000,00</b>	<b>6.872.476,07</b>	<b>11,37%</b>

As despesas correntes são contínuas e se repetem a cada ano. Por esse motivo, a análise do aumento das despesas deve levar em conta essas despesas. O impacto no orçamento é de 11,37%.

### Quadro II – Orçamento total incluindo Despesas não Correntes

Natureza das despesas	Orçamento Aprovado mar/15 a fev/16	Orçamento Proposto mar/16 a fev/17
<b>TOTAL DE DESPESAS CORRENTES</b>	<b>6.171.000,00</b>	<b>6.872.476,07</b>
Despesas não correntes	600.000,00	0
Dívidas com a CEB	1.386.300,00	115.523,93
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.986.300,00</b>	<b>115.523,93</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8.157.300,00</b>	<b>6.988.000,00</b>

As despesas não correntes, incluídas no orçamento de mar/15 a fev/16 não se repetirão no novo orçamento. O valor a pagar para a CEB será somente em relação à última parcela. Vale lembrar que essas despesas não afetam o valor da Taxa Ordinária, pois esses gastos foram pagos com reserva financeira e taxa especial da CEB.

### 4. PROPOSTA DE TAXA ORDINÁRIA

A Administração propõe uma atualização de 7,1% na Taxa Ordinária a saber:

#### PREVISÃO DE RECEITAS ORDINÁRIAS

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário - R\$	Quantidade	Valor mensal anual - R\$
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	300,00	2.030	609.000,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	432,00	41	17.712,01
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	75,00	107	8.025,00
<b>Receita bruta mensal</b>			<b>634.737,01</b>
Desconto - Residências	30,00	1807	54.210,00
Desconto - Comércio	45,00	37	1.665,00
Desconto - Apartamento	7,50	95	712,50
<b>Total de Desconto</b>			<b>56.587,50</b>
Valor mensal das taxas com desconto	-	-	578.149,51
Valor anual das taxas	-	-	6.937.794,12
Inadimplência prevista (11%)	-	-	763.157,35
<b>Total de taxas previstas</b>			<b>6.174.636,77</b>
Outras Receitas	-	-	95.363,23
<b>Total de taxas previstas</b>			<b>6.270.000,00</b>
Reversão de Fundo de reserva			312.000,00
Taxa especial da CEB			90.350,00
Recebimento de Acordos (aporte p/ pagamento da CEB)			25.173,93
Aporte da reserva financeira			90.476,07
<b>TOTAL</b>			<b>6.988.000,00</b>

#### Considerações sobre a variação de preços no período

O valor previsto para as despesas foi impactado por diversos reajustes de preços, tais como:

- Despesa com Pessoal de acordo com a Convenção Coletiva:**
  - ✓ Reajuste salarial: 10,5%
  - ✓ Vale alimentação: 13%
  - ✓ Vale Transporte: 38%
  - ✓ Contratação de reforço operacional (manutenção);
- Energia Elétrica:** 61% (reajuste e aumento de consumo).
- Contrato de Segurança:** 11,05%,
- Contrato da Portaria:** 12,96%
- Contrato de Limpeza:** 11,98%

A inflação de 2015 foi de 10,5%, que incide em alguns gastos, como no material de consumo. O salário mínimo foi reajustado em 11,67%.

#### Considerações sobre a proposta

- O orçamento para o período de março de 2016 a fevereiro de 2017 teve um acréscimo de **11,37%**.
- A adoção de um reajuste de 7,1% requer a utilização de R\$ 290.476,07 da reserva financeira.

### TAXA ORDINÁRIA PROPOSTA PARA O PRÓXIMO PERÍODO

Tipo de Taxa	Taxa sem desconto	Desconto Pontualidade	Taxa com desconto
Taxa Ordinária - Residencial	300,00	30,00	<b>270,00</b>
Taxa Ordinária - Comercial	432,00	45,00	<b>387,00</b>
Taxa de Serviço - Apartamentos	75,00	7,50	<b>67,50</b>



# Resolução a ser submetida à aprovação da 79ª AGO

## Assembleia Geral Ordinária nº 79 de 20 de março de 2016

Fixa as Despesas e Estima a Receita Ordinária do Condomínio Rural e Residencial RK para o exercício financeiro de 2016/17

A 79ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Rural e Residencial RK, reunida em 20 de março de 2016, 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 2016 a fevereiro de 2017, 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 2016/2017, em conformidade com o disposto no art. 30 da Convenção do Condomínio.

§ 1º 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 investimentos e benfeitorias aprovados nas assembleias 57ª, 63ª, 65ª, 69ª, 73ª (PPA), 75ª e 78ª, bem como para complementar recursos destinados ao pagamento da última parcela (março) do acordo realizado com a CEB, conforme determinação da AGE 66ª.

§ 2º Fica estabelecida a utilização, no exercício corrente, de recursos de exercícios anteriores, decorrentes de reserva financeira.

### II – DA FIXAÇÃO DA DESPESA

**Art. 2º** A despesa orçamentária é fixada em R\$ 6.988.000,00 (Seis milhões e novecentos e oitenta e oito mil reais), e os investimentos em obras e benfeitorias é fixado em R\$ 1.680.000,00, (Um milhão e seiscentos e oitenta 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\$ 300,00 para as unidades residenciais, com desconto de pontualidade no valor de R\$ 30,00, e Taxa Ordinária no valor de R\$ 432,00, com R\$ 45,00 de desconto de pontualidade para as unidades do comércio, taxa de serviço dos apartamentos no valor de R\$ 75,00, com desconto de pontualidade de R\$ 7,50, assim como outras taxas e receitas, levando-se em consideração uma inadimplência média de 11%, 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\$ 25.173,93).

§ 3º As despesas com investimentos e benfeitorias 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 uma receita superar a estimativa deste orçamento, assim como reduzir no caso de redução da receita decorrente desses acordos.

§ 4º Os gastos relativos aos funcionários da equipe de investimentos e benfeitorias, bem como as despesas com custas processuais, publicações de editais de citações e outros gastos relacionados com inadimplência serão pagos utilizando os recursos de acordos.

§ 5º A Administração fica autorizada a aplicar recursos provenientes de acordos em investimentos e benfeitorias, já aprovados em assembleias, sem prejuízo de outras que vierem a ser aprovadas posteriormente.

§ 6º Visando atender aos interesses dos condôminos, a administração fica autorizada a aplicar, em investimentos e benfeitorias eventuais recursos decorrentes de taxas extraordinárias que vierem

a ser aprovadas em assembleia no decorrer do exercício financeiro.

§ 7º 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 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 2015/2016 fica automaticamente transferido para o Exercício 2016/2017, em conformidade 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 29 de fevereiro de 2016 deverá ser revertido para o orçamento do exercício 2016/2017, 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 das respectivas rubricas orçamentárias "Serviços de Manutenção" e "Material de Consumo" 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.

**Art. 8º** Desde que seja colocada a disposição do Conselho Fiscal na 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 pelo Síndico 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 dos Conselhos Consultivo e Fiscal, deverá ser submetida a aprovação da Assembleia pela Administração, acompanhada do respectivo Pareceres dos Conselhos.

**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, tem caráter informativo.

### IV – DO CONTIGENCIAMENTO DOS RECURSOS

**Art. 10.** 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. 11.** São partes integrantes desta Resolução os anexos I (Descrição da Natureza das Contas) e II (Quadro de Previsão das Receitas e Despesas).

**Art. 12.** 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. 13.** Fica aprovada a utilização, em março de 2017, do valor correspondente a um duodécimo do presente orçamento, até que seja aprovado o orçamento para o próximo exercício.

**Art. 14.** Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação em Assembleia Geral do Condomínio.

## ANEXO II - RESOLUÇÃO Nº 01/2016 DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA Nº 79 DE 20 DE MARÇO DE 2016.

### 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, taxas de serviços, juros, multas 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 investimentos 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 do síndico, INSS, FGTS, férias, PIS, vale alimentação, vale transporte, IR, rescisões, uniformes, incentivos educacionais, cursos de aperfeiçoamento e outros encargos;

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

**3. Energia elétrica, água, impostos, taxas e despesas financeiras** – referem-se aos gastos com energia elétrica, água, despesas postais, cópias, encadernações, despesas com assembleias, cessão de uso de software, 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 (informativos, panfletos e jornais), bem como gastos destinados à sinalização visual do condomínio (placas e faixas).

**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 limpeza, 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 Técnico, 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, despesas com pessoal dos funcionários, material de consumo e equipamentos do CEA

**10. Dívidas:** Incluem os pagamentos de dívidas das gestões anteriores, tais como: CEB, INSS, FGTS, Multas do IBAMA, 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 de material ou serviço, etc.



O trabalho desenvolvido pelo Centro de Estudos Ambientais (CEA-RK), e a participação de voluntários, mostra o amadurecimento da nossa comunidade.



As campanhas desenvolvidas pelo Condomínio e a participação da comunidade estão garantindo uma melhor qualidade de vida para todos.



## VOCÊ SABIA?

- ◆ Que o Serviço de Atendimento ao Condômino (SAC) emitiu mais de 900 cartões de acesso e recadastrou mais de 1.700 cartões no período de março de 2015 a fevereiro de 2016.
- ◆ Que nos últimos 12 meses foram emitidos 918 avisos, 172 notificações e apenas 15 multas.
- ◆ Que o Correio RK separou e entregou mais de 140.000 correspondências no período de 12 meses, e mais de 29.000 correspondências com aviso de recebimento (AR).



## VOCÊ SABIA?

- ◆ Que a área do Parquinho, Feirinha, Campo de Futebol e CCE é toda monitorada por câmeras.





A reforma da Portaria de Pedestres permitirá um controle de acesso mais eficiente e com a ampliação das câmeras de monitoramento nas áreas mais vulneráveis do Condomínio teremos considerável aumento em nossa segurança.



# 79<sup>a</sup> AGO

## Assembleia Geral Ordinária

Prestação de Contas 2015/2016 e Proposta Orçamentária para 2016/2017

**20 de março, domingo, 9h**

**No CCE** (ao lado do Parquinho)



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

SÍNDICO: Francisco Avelino de Assis | 1º SUB-SÍNDICO: Licurgo Salustiano Botelho | 2º SUB-SÍNDICA: Naíla Cavalcanti Curi (licenciada)

CONSELHO CONSULTIVO: Vera Barbieri (licenciada), André Ricardo de Sousa, Irene Lima Martins, Josael Nunes Vieira, José Ilo Rogério de Holanda, Lindolfo Adjuto Botelho, Marco Antônio dos Santos Mohr, Elias Leocádio da Silva, Fideles Gonçalves Amaral Júnior, Lúcia de Fátima C. Zago, Jonas Lotufo Brant de Carvalho, Nilson Carneiro Laurindo, Paulo Maria Othon Sidou (licenciado), Tatiana Lofti Sampaio (licenciada)

CONSELHO FISCAL: José Carlos Xavier de Souza, Celso José Shneider, Darci Gelson Petri, Paulo Sérgio Ribeiro de Camargo, Simone Alves Dias Lopes, José Narciso Santana

EDITORAÇÃO E IMPRESSÃO: Gráfica Executiva | TIRAGEM: 3.000 exemplares