



Balanco Geral

2018/2019

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

Caderno

B

RK

MARÇO 2019

PRESTAÇÃO DE CONTAS

Não deixe que os outros decidam por você. Participe!

Caro Condômino, Cara Condômina,

O processo de Prestação de Contas do RK é exemplo de zelo, transparência e responsabilidade com o patrimônio coletivo. Essa postura despertou outros condomínios a adotarem o nosso modelo, o nosso detalhamento para que seja dada à Comunidade a oportunidade de se inteirar de todos os detalhes da vida financeira do RK.

Temos muito orgulho de ter implantado os Jornais de Prestação de Contas, dividido em dois cadernos, que há oito anos mostram com detalhes todas as ocorrências financeiras durante o exercício findo e da proposta orçamentária para o período seguinte.

Algumas pessoas reclamam do custo do jornal, dizem que ele é desnecessário e outras coisas mais. Entendemos a importância de oportunizar e valorizar os Condôminos (as) para que a Comunidade possa, conscientemente, decidir os rumos do lugar que escolheram para viver bem com as suas famílias.

A Comunidade, junto com as quatro últimas gestões, superou muitas dificuldades em nossa organização financeira e administrativa. O RK deu um salto em seu desenvolvimento e hoje temos um Condomínio pronto para avançar mais e mais.

O RK hoje é citado como referência em vários lugares em termos de organização. Até mesmo os auditores que analisam as contas e os procedimentos, ao tomarem conhecimento de como ocorrem esses procedimentos, ficam surpresos com o nível de aperfeiçoamento que o Condomínio alcançou.

Graças a essa organização, sistematização e rigor no trato com o bem coletivo, atualmente não temos dívidas, todas as contas do Condomínio estão em dia e tudo aqui é feito de acordo com a legislação, com as normas da Convenção e com as decisões dos Condôminos nas Assembleias.

Alcançamos um patamar de desenvolvimento que nos leva a pensar nos próximos passos que podemos dar para melhorar o nosso Condomínio e avançarmos cada dia mais com benefícios para todos os moradores.

Bem como, adequar a nossa estrutura administrativa para atender as novas demandas que surgem com o desenvolvimento crescente do RK. Há dez anos vivíamos na lama e na poeira, não tínhamos a rua do Lazer, a quadra poliesportiva, o campo de grama sintética, monitoramento por câmeras, um grande número de atividades esportivas e sociais. Foi confirmada em juízo a titularidade e posse da nossa área verde, com 24 hectares. Com as contas sanadas podemos avançar muito mais, com essa área.

A atual situação nos permite pensar em muitas melhorias, desde a iluminação de LED, passando por uma repaginação no paisagismo, até um novo e definitivo centro de convivência e lazer.

Nessa Assembleia, pretendemos mostrar um pouco das ideias de avanço, visando melhorar a qualidade de vida de todos os moradores e já pensando em transmitir para nossos filhos e netos um RK cada vez melhor, inclusive com ações e obras que valorizem o nosso patrimônio individual.

Convidamos, na verdade, insistimos muito para que você compareça e participe da Assembleia Geral Ordinária que será realizada no domingo, dia 31 de março, a partir das nove horas no CCE.

Mesmo que você não tenha o hábito de participar das assembleias, faça um esforço e venha debater as propostas de melhorias para o nosso Condomínio.

Não deixe que os outros decidam por você os rumos do nosso RK!
Um forte e fraterno abraço,

Paulo Alves – Síndico do RK

89^a AGO

Assembleia Geral Ordinária

Prestação de Contas 2018/2019 e Proposta Orçamentária para 2019/2020

31 de março, domingo, 9h, no CCE (ao lado do Parquinho)

Atividades de gestão e apoio administrativo

As atividades concentram a capacidade de planejamento, organização, profissionalização e perspicácia necessários à saúde financeira e administrativa do condomínio, que permitem garantir o seu desenvolvimento de forma eficiente e eficaz. Apresentamos a seguir a estrutura administrativa que conduz as atividades condominiais:

Pessoal: Funcionários contratados diretamente pelo condomínio

- Apoio Administrativo (4 funcionários e 1 menor aprendiz): ouvidoria, pessoal, almoxarifado, serviço externo;
- Contabilidade e Finanças (3 funcionários);
- Cobrança (3 funcionários);
- Serviço de Atendimento ao Condômino (1 funcionário e 1 estagiário);
- Correios (4 funcionários);
- Centro de Estudos Ambientais (1 funcionário e 4 estagiários);
- Centro de Esporte e Lazer – CCE (4 funcionários);
- Apoio Operacional e Fiscalização (3 funcionários);
- Manutenção (15 funcionários);
- Segurança (1 funcionário);
- Obras e benfeitorias: 4 funcionários.

Pessoal: Funcionários terceirizados

- Coleta de lixo e podas (4 funcionários);
- Podas e Roçagens (7 funcionários);
- Segurança (16 funcionários);
- Portaria (18 funcionários)
- Limpeza das instalações e varrição de ruas (8 funcionários)

Algumas atividades de Apoio

Administrativo:

- Realização de assembleias e reuniões com os Conselhos Consultivo e Fiscal;
- Elaboração e controle de documentos internos e externos;
- Solicitação, cotação, aquisição e controle de materiais;

- Elaboração de Informativos, Jornais e Comunicados e material do site do condomínio;
- 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);
- Gestão de contratos e serviços;
- Acompanhamento e gestão de processos judiciais;
- Acompanhamento e controle das reclamações e sugestões de condôminos.

Contabilidade e Finanças

- Registro contábil das 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 como subsídio ao processo de decisão;
- 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.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS

A Administração do Condomínio Rural Residencial RK, com base no artigo 18, inciso VI, artigos 26 a 34 da Convenção condominial e demais disposições pertinentes, convoca todos os Condôminos para a 89ª Assembleia Geral, em caráter Ordinário, a realizar-se no Centro Cultural Esportivo - CCE, ao lado do Parque Infantil, no CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, à Rodovia DF 440, km 2.5 - Sobradinho, DF, no dia 31 de março de 2019, domingo, às 09h00min, em primeira convocação, com maioria absoluta, ou às 09h30min, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, para tomarem conhecimento, debater e deliberar, conforme o caso, sobre os seguintes assuntos:

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Informações gerais 2. Prestação de contas do período março/2018 a fevereiro/2019 3. Previsão orçamentária e proposta da taxa ordinária para o próximo exercício | <ol style="list-style-type: none"> 4. Venda da sucata da retroescavadeira 5. Substituição do sistema de iluminação por led 6. Projeto para o novo centro de convivência e lazer 7. Normas e procedimentos |
|--|---|

OBSERVAÇÕES:

- a) Somente poderão votar os Condôminos que se encontrarem quites com suas obrigações condominiais;
- b) A lista dos condôminos adimplentes ficará antes da entrada, na mesa de registro de presença;
- c) O acesso ao local da assembleia deverá ser precedido de cadastramento realizado na mesa de registro de presença.
- d) Os condôminos que pagarem suas obrigações condominiais nos três dias úteis que antecedem à Assembleia, para se cadastrarem, deverão apresentar seus comprovantes de pagamento originados no sistema bancário. Não será válido documento de agendamento bancário.
- e) Os Condôminos que não puderem comparecer, poderão se fazer representar por procuradores legalmente constituídos, através de procuração pública ou procuração particular, com firma reconhecida em Cartório, de acordo com o previsto no Art. 28 da Convenção do Condomínio.

Brasília, DF, 08 de março de 2019.

Atenciosamente, Paulo Rodrigues Alves – Síndico

Atividades socioculturais e esportivas do CCE



Érica, educadora física e professora de ballet há 20 anos. Trabalha no RK há 3 anos com crianças de 3 a 15 anos. Dentre os benefícios do ballet clássico temos o inquestionável ajuste da postura, além de ganho de força e flexibilidade. O Ballet RK participa de pré-seleções do ballet bolshoi e realiza o festival das flores aqui no RK, como resultado do trabalho realizado durante todo o ano.



Ginástica aeróbica e pilates com a professora Conceição



Treinamento funcional com o professor Bruno



Karatê infantil e adulto com o professor Chermont



Judô com o professor Luís Henrique

Atividades socioculturais e esportivas do CCE



Yoga com Mara Imbellone, educadora física há 25 anos e instrutora de yoga há 9 anos. O yoga integral é uma fusão e uma modernização dos tradicionais estilos do yoga. Objetiva o desenvolvimento integral do ser humano nos níveis social, pessoal, cultural e ecológico.



Dança do Ventre e Dança Cigana com a professora Jessika. As aulas são destinadas a mulheres de qualquer idade. As aulas de dança cigana e dança do ventre são trabalhadas juntas com uma complementando a outra respeitando as limitações e diferenças de cada aluna.



Pintura em tela com a professora Sandra



Aula de violão e ukelele com o professor Fabrício



Atividades para a terceira idade com a terapeuta Paloma



Jiu Jitsu com o professor Fábio Vagner



Dança de salão com o professor Edson



Aula de Capoeira com o professor Fábio

Atividades socioculturais e esportivas do CCE



Apresentação do coral RK na Cantata de Natal de 2018. Participe do Coral, inscrições no CCE. Ensaio todas as terças-feiras das 20h às 22horas



Futebol com o professor Nilson. O campo de grama sintética, a quadra poliesportiva e a quadra de areia estão disponíveis para utilização dos moradores

Campo de futebol e quadras esportivas

Atualmente temos no Condomínio um campo de futebol e duas quadras esportivas, onde são desenvolvidas diversas atividades e a comunidade pratica várias modalidades de esporte.

NA QUADRA POLIESPORTIVA, jovens e adultos praticam futsal e basquete. Há previsão de formação de grupo de vôlei.

NA QUADRA DE AREIA grupos femininos, masculinos e mistos jogam vôlei e futevôlei e ali também são ministradas as aulas de treinamento funcional.

O CAMPO DE GRAMA SINTÉTICA foi a grande conquista da comunidade. Liberada mediante acordo com o IBRAM, hoje tem uma grande frequência de jogadores de futebol de todas idades. O professor Nilson também desenvolve ali as atividades da escolinha

de futebol que existe há quase dez anos no RK, e durante anos se praticava essa atividade em terra de chão batido.

Através das atividades esportivas e sociais vem ocorrendo uma salutar interação entre os moradores, tanto entre as crianças, como entre os pais. Conheça e pratique uma das muitas modalidades que estão disponíveis para a nossa comunidade.

A coordenação do uso do campo e das duas quadras pela comunidade está sendo feito na secretaria do CCE, que funciona das 8h às 22h.

Grupo Escoteiro RK – 58º GERK



Acima, reunião de instalação do grupo Escoteiro RK. Abaixo, primeiro dia de atividades do Grupo. As atividades acontecem todo sábado à tarde no CEA



Cuidando da saúde ambiental e animal do RK



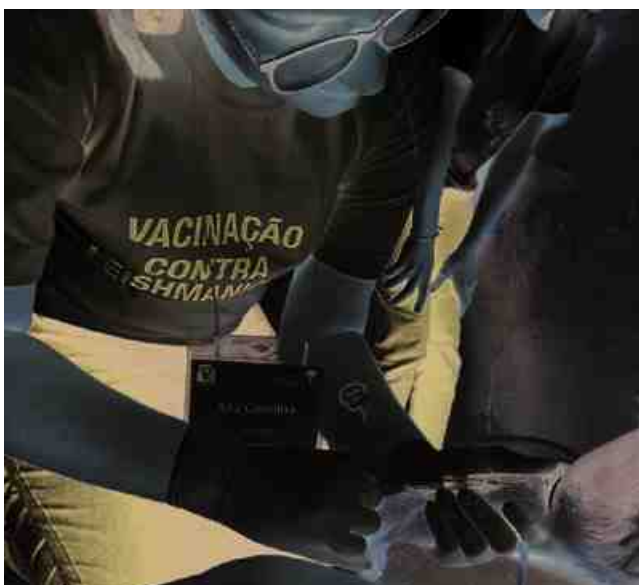
Cuidado com a área verde do RK



1º evento do Dia Mundial da Saúde realizado em parceria com o UniCEUB



Atividade de campo para diagnóstico de infestação vetorial, em parceria com a DIVAL/NURVA-SOB



Coleta de sangue animal para diagnóstico de leishmaniose visceral (Projeto de validação do protocolo ambiental para controle de leishmaniose junto com o Ministério da Saúde e o UniCEUB)

A Equipe do Centro de Estudos Ambientais atua no condomínio RK desde 2014, buscando realizar ações de educação ambiental e monitoramento de situações de risco à saúde da comunidade.

O CEA-RK conta atualmente com uma equipe multidisciplinar de 6 profissionais (Ciências ambientais, Medicina veterinária e Saúde Coletiva), além de trabalhar em parceria com a Secretaria de Saúde do Distrito Federal, com o Ministério da Saúde e com universidades tais como UnB e UniCEUB.

O CEA tem 2 principais programas em execução, sendo eles o Programa de Saúde Ambiental e o Programa de Saúde Animal. Dentro desses programas são realizadas as seguintes atividades:

- Visitas casa a casa para controle das doenças transmitidas pelo *Aedes aegypti*
- Respostas às solicitações da comunidade sobre problemas relacionados à saúde ambiental e pública
- Registro e identificação animal
- Campanhas de diagnóstico de leishmaniose visceral canina
- Validação do protocolo ambiental de controle da leishmaniose (junto ao Ministério da Saúde e o UniCEUB)
- Campanhas de vacinação antirrábica
- Eventos de educação ambiental em datas comemorativas (dia mundial da saúde, dia mundial do meio ambiente, dia nacional do cerrado, dentre outros)
- Mutirão de limpeza

É de extrema importância a participação da comunidade na construção de um condomínio mais saudável. Por isso, convidamos todos a conhecer as atividades do CEA. Nossas portas estão abertas a todos os condôminos e gostaríamos de ouvir as sugestões e críticas de nossa comunidade. Juntos, construímos um RK mais forte e saudável.

Construindo uma melhor qualidade de vida para todos!

Estamos desenvolvendo uma campanha do Programa de Controle e Saúde Animal, visando a melhoria da qualidade de vida para todos, com foco especial em dois aspectos: cadastramento dos animais e respeito aos espaços comuns.

O cadastramento e identificação dos animais facilita a localização em caso de perda. Faça o registro junto ao CEA RK e ganhe uma placa de identificação!

Ao passear com seu cão coloque a guia, coleira e faça o coleta das fezes. Os demais usuários do espaço comuns certamente ficarão agradecidos!

Art. 3º – Inciso III do Regulamento Interno do RK
Animais de espécie canina só poderão transitar pelas áreas comuns quando de coleira e guia e acompanhados de pessoa que se responsabilize pelos seus atos.

As infrações cometidas contra o Regulamento Interno serão punidas com multa equivalente a 1 (uma) taxa ordinária de condomínio.

Condomínio RK

DICAS PARA GUARDA RESPONSÁVEL

- Nunca adote um animal por impulso.
- Cães vivem, em média, 12 anos ou mais e não são descartáveis.
- Considere como todos os animais que vivem com você. Um animal muda a vida de todos.
- Informe-se sobre peculiaridades do animal escolhido – tamanho, comportamento, espaço físico necessário ou necessidades especiais.
- Cuide da saúde física do cão – alimentação, higiene, vacinas, abrigo e visitas periódicas ao veterinário.
- Dê atenção e carinho a ele.
- Educador não o grito – ele precisa de alimentação e cuidados específicos para cães.
- Não deixe seu cão solto pelas ruas. Durante os passeios, que são momentos especiais para ele, use sempre guia e coleira. Algumas raças grandes exigem focinheiras.
- Os cães obedecem a comandos dados, como: "não", "bom" e "bom dia". Ensine os comandos e, ao acertar, recompense com petiscos e carinho.
- Adote um cão com o qual você simpatiza. Não é pelo fato de ele não ter uma placa defunta ou ter vindo de um abrigo que deve ser mesmo amado por você.

Ao passear com seu cão, leve recipiente adequado para recolher as fezes ou utilize os saquinhos dos coletores distribuídos pelo RK.

Condomínio RK

BALANCETE CONSOLIDADO DAS RECEITAS E DESPESAS ORDINÁRIAS – MAR/2018 a FEV/2019

RECEITAS	Mar-2018	Abr-2018	Mai-2018	Jun-2018	Jul-2018	Ago-2018	Set-2018	Out-2018	Nov-2018	Dez-2018	Jan-2019	Fev-2019	Total
Saldo inicial	1.101.879,74	1.065.088,63	1.120.867,08	1.148.372,88	1.098.413,21	1.112.303,00	1.124.811,31	1.127.688,95	1.109.481,69	1.067.403,19	981.957,14	971.238,25	1.127.688,95
Taxa Ordinária	584.212,82	618.885,24	617.418,48	623.584,57	624.737,85	627.949,95	634.899,84	618.162,07	605.075,07	639.931,10	592.503,15	614.358,16	7.401.718,30
Tx. Serviços - Apartamentos	8.769,68	8.914,23	9.488,35	10.575,15	9.278,21	9.128,76	9.851,16	9.273,65	9.816,44	9.186,00	9.710,50	9.339,17	113.331,30
Descontos e Abatimentos	-1.687,14	-1.180,86	-2.251,90	-2.373,76	-1.328,20	-1.504,91	-2.505,00	-4.270,84	-2.864,14	-180,55	-80,00	-165,32	-20.392,62
Recebimento a maior	987,05	1.102,79	1.032,77	613,56	1.360,00	1.350,00	360,00	971,83	370,55	744,00		1.810,00	10.702,55
Cartão de Acesso	1.521,09	1.407,26	822,96	1.245,54	972,68	873,94	1.233,62	1.154,55	752,23	1.088,83	391,40	1.420,28	12.884,38
Pagamento com desconto indevido e Multas	910,42	443,52	2.754,07	1.725,65	1.524,69	1.672,30	1.143,12	1.160,42	1.399,03	888,04	486,06	475,13	14.582,45
CCE	1.580,00	815,00	825,00	795,00	815,00	1.165,64	1.541,98	510,00	1.866,78	280,00	1.665,89	290,00	12.150,29
Rendimentos de Aplicações - Fundo reserva	1.751,41	1.631,45	530,22	652,83	739,31	839,29	710,86	838,00	1.225,12	902,13	1.013,65	1.008,71	11.842,98
Rendimentos de Aplicações - Recursos Ordinários	1.334,17	751,05	457,30	1.711,13	2.022,26	1.691,17	1.273,48	1.903,46	432,36	1.322,95	1.104,40	1.033,80	15.037,53
Outras receitas	722,58	772,58	722,58	722,58	722,58	824,23	722,58	722,58	3.022,58	722,58	748,29	748,29	11.174,03
Rendimentos de Depósitos			24,67		724,11	55,52							804,30
Barracas - Festa Julina					6.355,24	154,85							6.510,09
Ressarcimento de despesas			80,00		546,63	80,00		350,00	1.931,84		350,00	654,00	3.992,47
Doação p/ Caixa de Natal dos Funcionários										7.190,09			7.190,09
TOTAL DAS RECEITAS	600.102,08	633.542,26	631.904,50	639.252,25	648.470,36	644.280,74	649.581,64	632.357,56	621.096,02	662.075,17	607.893,34	630.972,22	7.601.528,14
TOTAL DAS DESPESAS (Sem o fundo de reserva)	636.893,19	577.763,81	604.398,70	689.211,92	634.580,57	631.772,43	646.704,00	650.564,82	663.174,52	747.521,22	618.612,23	595.024,38	7.696.221,79
SALDO FINAL	1.065.088,63	1.120.867,08	1.148.372,88	1.098.413,21	1.112.303,00	1.124.811,31	1.127.688,95	1.109.481,69	1.067.403,19	981.957,14	971.238,25	1.007.186,09	1.007.186,09

DESPESAS	Mar-2018	Abr-2018	Mai-2018	Jun-2018	Jul-2018	Ago-2018	Set-2018	Out-2018	Nov-2018	Dez-2018	Jan-2019	Fev-2019	Total
COM PESSOAL (1)													
Salários, férias, rescisões e 13º salário	71.307,56	58.884,54	65.110,87	107.706,60	58.073,86	69.957,35	86.738,93	71.408,08	72.157,50	129.343,70	64.742,23	71.019,08	926.450,30
Encargos e Benefícios	74.612,24	75.926,81	79.308,82	71.908,00	79.091,39	90.754,56	82.740,15	84.481,45	91.203,14	126.180,84	87.688,04	83.118,88	1.027.014,32
Pro-labore Sindico	7.942,00	7.942,00	7.943,00	7.942,27	7.942,00	7.942,00	7.492,00	8.563,00	7.335,00	8.236,00	7.786,00	8.105,00	95.170,27
Desp. Natalinas e auxílio com funcionários										9.500,00			9.500,00
Total despesa com pessoal	153.861,80	142.753,35	152.362,69	187.556,87	145.107,25	168.653,91	176.971,08	164.452,53	170.695,64	273.260,54	160.216,27	162.242,96	2.058.134,89
MATERIAL DE CONSUMO (2)													
Combustíveis, óleos e lubrificantes	2.772,45	1.418,33	1.905,93	1.700,29	2.434,06	3.105,54	2.602,61	1.475,97	1.604,59	1.726,27	1.249,22	2.843,63	24.838,89
Material de Escritório e Similares	2.764,19	3.884,73	499,80	112,40	4.672,34	327,20	4.376,08	897,00	23,00	2.663,89	645,80	873,99	21.740,42
Material de Limpeza		1.508,80		974,15	548,15	867,37		1.491,26			1.859,75		7.249,48
Material de Manut. Predial e Elétrica	6.284,03	7.345,39	8.856,45	17.194,61	12.182,38	4.718,73	2.961,84	18.087,37	14.817,16	5.488,98	17.236,01	6.406,40	121.579,35
Material p/ jardim, Inseticida e outros materiais			149,00		2.447,00	182,50	638,00	23,00					3.439,50
Mat. de Consumo - Atividades Comunitárias	1.400,35	9.878,81	1.267,68	16.224,72	27.715,52	4.430,39	4.699,47	7.988,75	14.280,00	10.766,95	5.583,00	648,02	104.883,66
Madeiras e outros materiais				2.705,51		320,00		165,00					3.500,00
Outros Mat. Consumo e alimentação	301,00	2.346,64	300,00	3.367,85	799,25	5.380,49	11,98	3.779,06	345,99	342,00	2.527,15	418,99	19.920,40
Areia, pó de brita e outros materiais	1.201,50			1.620,87	5.146,02	2.167,97	419,29	1.384,24	1.183,43	1.345,68			3.062,40
Total despesa com material de consumo	14.723,52	26.382,70	12.978,86	43.900,40	55.944,72	21.500,19	15.709,27	35.291,65	32.254,17	22.333,77	29.100,93	17.753,43	327.873,61
ENERGIA, ÁGUA, IMPOSTOS, TX. E OUTRAS (3)													
Energia elétrica e água	36.545,70	39.798,77	39.795,46	40.147,69	45.648,94	47.671,00	47.501,73	48.867,89	49.279,26	47.924,06	45.971,21	48.347,39	537.499,10
Desp.Postais, Cópias, Impressos, Encad.	1.410,00	977,00	1.090,95	540,20	1.193,45	296,05	1.554,15	747,50	209,10	1.476,00	232,60	775,50	10.502,50
Taxas, Emolumentos e Utiliz. SPC e IPTU	1.549,26	914,34	783,14	1.187,75	425,80	177,19	203,79	394,06	248,59	164,79	169,32	240,69	6.458,72
IPTU/TLP e IPVA, Taxas e Seguro de veículos				23.004,16								5.273,89	28.278,05
Despesa com Assembleia	1.880,52	3.690,91	2.684,43				3.701,34	6.315,39			660,00		18.932,59
Cessão de uso de Software	1.125,92	1.125,92	1.125,92	1.125,92	1.152,30	1.152,30	1.152,30	1.152,30	1.152,30	1.176,90	1.176,90	1.176,90	13.795,88
Despesas Recuperáveis				1.568,00	1.049,83			17.845,00		5.640,00			26.102,83
Ressarcimento ao Condômino	240,00										700,00		940,00
Despesas eventuais	130,00	370,04	431,28	603,95	36,99	290,33	524,42	201,72	248,02	1.332,93	1.049,09	146,33	5.365,10
Despesa com decorações									17.664,90	2.424,00			20.088,90
Tarifas de cobrança e bancária	5.520,20	5.667,80	5.508,50	5.753,50	5.630,45	5.799,70	5.772,20	6.130,90	5.909,15	6.490,65	5.188,42	5.096,40	68.467,87
Total despesa com taxas	48.401,60	52.544,78	51.419,68	73.931,17	55.137,76	55.386,57	60.409,93	81.654,76	74.711,32	66.629,33	60.421,43	55.783,21	736.431,54
COMUNICAÇÃO (4)													
Telefone e serviço de radio	2.568,53	2.604,14	2.601,70	2.617,94	2.701,75	2.831,98	2.558,71	2.522,37	2.586,59	2.803,01	2.800,88	2.265,99	31.463,59
Jornais e informativos, faixas e placas	10.601,90	1.220,40	4.120,90	159,90	1.319,90	3.637,90	3.212,10	3.580,40	803,90	1.669,90	4.575,90	159,90	35.063,00
Total das despesas com comunicação	13.170,43	3.824,54	6.722,60	2.777,84	4.021,65	6.469,88	5.770,81	6.102,77	3.390,49	4.472,91	7.376,78	2.425,89	66.526,59
SERVIÇO DE SEGURANÇA E PORTARIA (5)													
Segurança	128.000,22	128.000,22	128.000,22	128.000,22	128.000,22	128.000,21	128.000,22	128.000,22	128.000,22	128.000,22	128.000,22	128.000,22	1.536.002,63
Portaria	63.708,49	63.708,49	63.708,49	63.708,49	63.708,49	63.708,49	63.708,49	63.708,49	63.708,49	63.708,49	63.708,49	63.708,49	764.501,88
Total despesas com serv. segurança e portaria	191.708,71	191.708,71	191.708,71	191.708,71	191.708,71	191.708,70	191.708,71	191.708,71	191.708,71	191.708,71	191.708,71	191.708,71	2.300.504,51
SERVIÇO DE MAN., LIMPEZA E CONSERVAÇÃO (6)													
Limpeza e Manutenção	32.358,60	32.358,60	32.358,60	32.358,60	32.358,60	32.358,60	32.358,60	32.358,60	32.358,60	32.358,60	32.358,60	32.358,60	388.303,20
Coleta de Lixo, Podas e Roçagem	71.189,20	74.748,67	74.748,67	74.748,67	74.748,67	74.748,67	74.748,67	74.748,67	74.748,67	74.748,67	74.748,67	74.748,67	893.424,57
Manut. Veículos, Motos, Máquinas, Equip., outros	7.350,00	13.974,30	8.656,50	7.962,25	24.009,62	26.698,94	13.851,60	4.933,45	20.214,00	12.172,12	8.063,80	8.319,64	156.206,22
Fretes, Seguros e outros serviços	7.930,53	4.122,00	12.638,00	12.510,00	3.000,00	3.700,00	14.926,76	4.510,60	3.000,00	15.472,16	1.855,84	6.018,34	89.684,23
Total das despesas com limpeza e conservação	118.828,33	125.203,57	128.401,77	127.579,52	134.116,89	137.506,21	135.885,63	116.551,32	130.321,27	134.751,55	117.026,91	121.445,25	1.527.618,22
SERV. TÉCNICOS, ASSESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS (7)													
Honorários Advocáticos	34.263,00	7.862,00	30.398,50	35.398,50	25.398,50	25.398,50	25.398,50	25.398,50	25.398,50	25.398,50	25.398,50	25.662,50	311.374,00
Engenharia, Arquitetura e Topografia	3.824,82	3.824,82	3.824,82	3.824,82	3.824,82	3.824,82	3.824,82	3.901,31	3.824,82	7.573,15			38.248,20
Informática em Geral e Serv. do Site e outros	1.400,00	1.400,											

Despesas ordinárias realizadas

com Recursos da Taxa ordinária - Período Mar/2018 a Fev/2019

NATUREZA DAS DESPESAS	Em R\$
Despesas com Pessoal	2.058.134,89
Material de Consumo	327.873,61
Energia, água, impostos, taxas e desp. financ.	736.431,54
Comunicação	66.526,59
Serviços de segurança e portaria	2.300.504,51
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.527.618,22
Serviços técnicos, asses. e consultoria e outros	353.917,96
Serviços técnicos (Assessoria Jurídica) - Fundo de reserva	197.659,86
Aquisição de bens	67.248,42
Dívidas e Processos Jud. (INSS, Causas trab. e outras)	60.306,19
Fundo de reserva	179.934,89
TOTAL	7.876.156,68



Posição Financeira Consolidada

MOVIMENTAÇÃO	ORDINÁRIA
Saldo inicial (01/03/2018)	1.101.879,74
Receitas	7.601.528,14
Despesas	7.696.221,79
Saldo final (28/02/2019)	1.007.186,09

Detalhamento dos saldos

RECURSOS COMPROMETIDOS	ORDINÁRIA
Adiantamento a fornecedor	0,00
Bloq. Judicial em conta	-316.157,92
CDB/BB - Fundo de reserva	-282.272,31
Total de recursos comprometidos	-598.430,23

RECURSOS DISPONÍVEIS	ORDINÁRIA
Aplicação Financeira	3.085,59
Recurso aplicado conjuntamente (BB)	410.130,81
Boletos a identificar e outros	-10.716,19
Depósito judiciais	-10.485,34
Caixa rotativo	551,14
Saldo bancário	16.189,85
Total de recursos disponíveis	408.755,86

a) **Bloqueios 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 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 nº 2001.06.1.100515-3	Fazenda Pública DF	Bloqueio	13/03/2018 29/05/2018	R\$ 135.289,09 R\$ 1.059.790,25
TOTAL				R\$ 1.375.948,17

b) **Depósitos Judiciais:** Tivemos recebimentos de depósitos judiciais no valor de R\$ 10.485,34 a serem baixados por ocasião da prestação de contas detalhada do escritório de cobrança e depósitos judiciais parcelados que serão baixados após a finalização do processo.

Obras, Bens e Benfeitorias realizadas

com Recursos de Acordos no Período Mar/2018 a Fev/2019

Recursos destinados p/ benfeitorias e investimentos

Materiais e Serviços aplicados em investimentos e benfeitorias	Total
Calçada da Rua Primavera (a)	29.560,46
Sistema de Drenagem de Águas Pluviais (b)	18.389,55
Benfeitorias de pequeno porte (c)	53.857,31
Quadra recreativa e infraestrutura (d)	2.724,00
Recuperação CCE (PRAD) (e)	3.564,20
Recuperação de Áreas Degradadas (f)	26.297,11
Sistema de monitoramento/Ampliação de câmeras (g)	27.513,89
Recuperação do campo de futebol- grama sintética (h)	94.404,00
Espaço para armazenamento de materiais (Depósito Bela Vista) (i)	4.383,35
Alambrado da área verde (j)	34.051,86
Reconstrução e reforço do muro (k)	10.633,96
Estacionamento na faixa de domínio (l)	5.218,47
Banheiros masculino e feminino para o espaço da feirinha (m)	19.258,35
Total de materiais e serviços aplicados em obras	329.856,51
Salário e encargos da equipe de obras (n)	250.739,84
Gastos com recuperação de inadimplência - custas processuais (o)	17.728,84
TOTAL DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E SERVIÇOS	598.325,19

Posição Financeira Consolidada

MOVIMENTAÇÃO	Acordos	Drenagem de Águas Pluviais
	Invest. e Benfeitorias	
Saldo inicial (01/03/2019)	167.069,49	1.238.720,02
Receitas	714.802,97	787.321,77
Despesas	598.325,19	0,00
Saldo final (28/02/2019)	283.547,27	2.026.041,79

Detalhamento dos saldos

RECURSOS COMPROMETIDOS	Investimentos e Benfeitorias	Drenagem de Águas Pluviais
Recurso aplicado conjuntamente (BB)	0,00	1.059.790,25
Total de recursos comprometidos	0,00	1.059.790,25

RECURSOS DISPONÍVEIS	Investimentos e Benfeitorias	Drenagem de Águas Pluviais
Recurso aplicado conjuntamente (BB)	283.547,27	966.251,54
Total de recursos disponíveis	283.547,27	966.251,54

Utilização de recursos e principais atividades desenvolvidas de recursos de acordos

- **Calçada da Rua Primavera:** Confeção de calçada com aplicação de placas de concreto na Rua Primavera (apoio a atividade do Domingão do Lazer).
- **Sistema de Drenagem de Águas Pluviais:** Gasto relativo a realização de inventário florestal para a realização do sistema de drenagem de águas pluviais.
- **Quadra recreativa e infraestrutura:** Instalação de tela de proteção (nylon), visando aumentar a altura da tela já existente.
- **Recuperação CCE (PRAD):** Locação da área de recuperação ambiental e serviços necessários ao plantio de mudas.
- **Recuperação de Áreas Degradadas:** Limpeza dos bolsões.
- **Sistema de monitoramento/Ampliação de câmeras:** Instalação de câmeras na Rua do Lazer e no Depósito Bela Vista.
- **Recuperação do campo de futebol – grama sintética:** Recuperação das muretas, arquibancadas, parapeito, traves e instalação de grama sintética.
- **Espaço para armazenamento de materiais (Depósito Bela Vista):** Construção de instalação para guarda de materiais.
- **Alambrado da área verde:** Construção de alambrados para instalação no trecho Chácara B30- CCE.
- **Reconstrução e reforço do muro:** Recuperação do muro com construção de colunas de reforço e pintura.
- **Estacionamento na faixa de domínio:** Construção de estacionamento na área externa da portaria de caminhões, incluindo preparação do terreno, colocação de meio fio, pavimentação e colocação de brita.
- **Banheiros masculino e feminino para o espaço da feirinha:** Adequação do espaço existente, incluindo a construção de dois banheiros para os usuários da quadra de areia, campo de futebol, feirinha e eventos.
- **Salário e encargos da equipe de obras:** Gasto com a equipe de funcionários que trabalham diretamente nas obras e benfeitorias.
- **Despesas com recuperação de inadimplência (custas processuais):** Gasto relativo as taxas processuais e publicação de edital de leilão relativo as unidades inadimplentes.
- **Benfeitorias de pequeno porte:**
 - melhorias na sala de convivência dos funcionários terceirizados;
 - instalação de bebedouros do CCE e na área da Feirinha com cobertura em estrutura em policarbonato;
 - iluminação de LED no campo de futebol;
 - guarda corpo da quadra poliesportiva e campo de futebol;
 - substituição da rede elétrica e fiação de suporte das cancelas e totens; substituição do forro da Portaria;
 - substituição do telhado do edifício Sede da Administração;
 - reforma do banheiro do anexo;
 - reforma do almoxarifado da Rua do Passeio.



Instalação de grama sintética, recuperação das muretas, arquibancadas e parapeito,



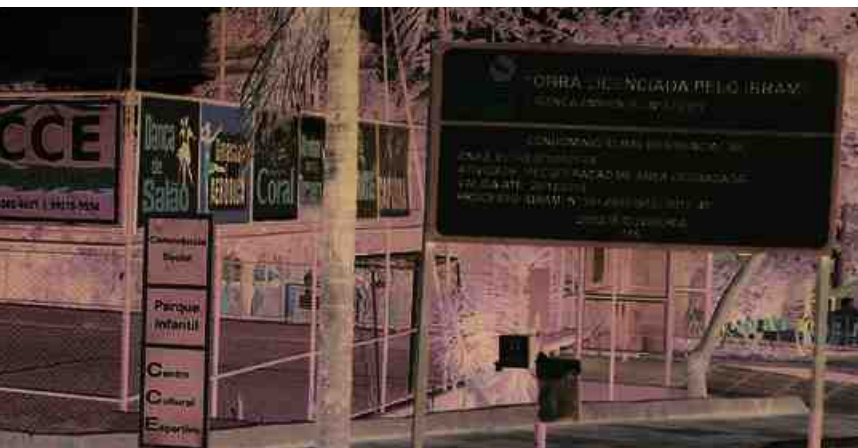
Construção de calçadas nas áreas comuns do RK para aumentar a visibilidade e mobilidade



Colocação de bebedouro com água gelada e filtrada, reforma dos banheiros da feirinha e construção de um container para guardar materiais esportivos e de uso no CCE



Construção de bocas de lobo.



traves no campo de futebol



dos moradores



Construção de colunas de reforço no muro da Rua do Lazer



Colocação de guarda corpo da quadra poliesportiva e tela de proteção



Colocação de grama e alambrado na Rua do Mirante

CERTIDÕES NEGATIVAS



MINISTERIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K
CNPJ: 00.140.373/0001-68

Reservando o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo aqui identificado que venham a ser apurados, o certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta e sua vinculados. Referir-se a situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrangê-lo inclusive as contribuições sociais previstas nos artigos 7º a 11º do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A utilização desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no Internet, nos endereços <<http://rft.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 22:29:08 do dia 14/10/2019 - Brasília - DF - Brasil. Válida até 12/04/2020. Código de controle da certidão: 742E5DCB3180.97C0. Qualquer consulta ou emenda invalidará este documento.

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 00140373/0001-68
Razão Social: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K
Nome Fantasia: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K
Endereço: ROD OF 440 KM 02 / SDBRADINHO / BRASÍLIA / DF / 73252-200

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7º, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 18/03/2019 a 16/04/2019

Certificação Número: 2019031800293193972876

Informação obtida em 18/03/2019, às 09:03:27.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 00.140.373/0001-68

Certidão nº: 169334265/2019

Expedição: 18/03/2019, às 15:30:12

Validade: 13/09/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.140.373/0001-68, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

Ações Cíveis – Condomínio RK – RÉU

Nº PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA (R\$)	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MAR/16)
2000.01.1.064120-9 (0029958-17.2000.8.07.0016)	Civil Pública	MPDFT Ministério Público do DF e dos Territórios	21.000.000,00	Mandado de citação da pessoa Lucio Passos não cumprido. Juntada de certidão informando o retorno de mandado cumprido e intimando o MP para manifestação.
2001.01.1.043888-7	Multa Ambiental	Distrito Federal	2.000,00	Este processo continua apensado aos autos 2000.01.1.064120-9 aguardando decisão no principal. O processo foi digitalizado para ser inserido ao PJE.
59145/97 (2001.34.00.010829-6)	Restauração de Autos	TERRACAP	350.000,00	Processo passando por inspeção. Apensado ao processo principal nº 2000.01.1.064120-9.
2000.34.00.044686-0	Cautelar	Ministério Público Federal		Processo passando por inspeção. Apensado ao processo principal nº 2000.01.1.064120-9.
2001.34.00.010829-6	Ação Civil Pública	Ministério Público Federal		Processo distribuído por dependência e apensado ao processo nº: 2000.34.00.044686-0.
0037515-21.2001.8.07.0016	Ação de Atentado	Distrito Federal	2.000,00	Concluso para julgamento.
2007.34.00.027546-0	Execução Fiscal	IBAMA	13.465,00	Acordo realizado. Petição da AGU juntada aos autos.
2009.34.00.021850-8	Execução Fiscal	IBAMA	16.953,00	Acordo realizado. Aguardando manifestação da AGU.
2007.34.00.005792-2	Execução Fiscal	IBAMA	4.211,55	Juntado aos autos o Ofício expedido para a Caixa Econômica em 08/06/2018.
2015.06.1.001000-4	Criminal	Ministério Público	150.000,00	O Ministério Público fez carga dos autos. Aguardando decurso do prazo do autor.
2016.06.1.005699-6	Esbulho/Turbação/Ameaça	Adivanio Araujo da Silva	250.000,00	A apelação do autor teve julgamento realizado pela 6ª turma Cível do TJDF e não foi provida. O autor interpôs Recurso Especial e o mesmo não foi acolhido. Do Recurso Especial, o autor interpôs Agravo de Instrumento e o processo foi remetido ao STJ, que negou provimento ao Agravo. Desta decisão, foi interposto Agravo Interno com prazo para manifestação do Condomínio RK.
0712854-66.2017.8.07.0018	Desapropriação por utilidade pública	CAESB	34.786,08	Proferida sentença em 20/02/2019, constituindo a Servidão Administrativa, e condenando a CAESB ao pagamento indenização ao Condomínio RK no valor de R\$ 170.333,33 com correção monetária desde a data da avaliação.
0709285-59.2018.8.07.0006	Indenização	Tatiana de Moraes Pinheiro e Marcos Paulo dos Santos	16.000,00	Ação de Indenização por Danos Morais. Os autores, inquilinos da unidade Antares C 08 acionaram por via judicial o Condomínio RK e a condômina da unidade Antares C 09, alegando perturbação do sossego e causa de doenças na família pelo uso da piscina na unidade Antares C 09. Prazo para manifestação das partes.

Ações Cíveis – Condomínio RK – AUTOR

Nº PROCESSO	TIPO	REUS	VALOR DA CAUSA (R\$)	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MAR/16)
2013.01.1.017329-4 (000888-89.2013.8.07.00180)	Procedimento Ordinário	Walmar de Almeida Passos	1.000,00	Processo digitalizado. Prazo para manifestação do autor quanto a defesa apresentada.
2013.06.1.017068-9	Prestação de Contas - Oferecidas	Laércio de Carvalho Alves	4.884.526,64	Decisão proferida determinando a intimação do Requerido para prestar contas do mandato exercido, em 15 dias. Audiência de saneamento designada para 26/06/2019, às 16:00hs.

Ações Trabalhistas – Condomínio RK – RÉU

Nº PROCESSO	HISTÓRICO	RECLAMANTE	VALOR DA CAUSA (R\$)	PERÍODO/FASE – Março/2019
00936-003-2015.10-0003	Reintegração ao emprego, Lucros Cessantes e Pensão Vitalícia	Wilson Rodrigues de Sousa Funcionário do RK	200.000,00	Julgado parcialmente procedente os pedidos do reclamante. Condomínio pagou indenização no valor de R\$ 24.624,85 e foi condenado a pensão vitalícia no valor de R\$ 414,53.
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	Autos conclusos para julgamento.
0000394-84.2016.5.10.0020	Reintegração ao emprego, Lucros Cessantes e Pensão Vitalícia, Dano Moral e Insalubridade	Arcelino de Paula Neto. Funcionário do RK	585.560,00	Afastado o risco de reintegração. Conforme laudo médico, os problemas de saúde alegados pelo reclamante não têm conexão com o acidente sofrido alegado. Teve deferido o direito à insalubridade. Audiência de Instrução designada para o dia 13/06/2019 às 15:45.
0000112-23.2018.05.10.0005	Acordo – Convenção Coletiva do Trabalho – Incentivo Educacional e Danos Morais.	Luzinete Carvalho de Oliveira - Funcionária RK	50.000,00	Audiência inicial realizada em 04/09/2018 sem acordo entre as partes. Audiência de Instrução designada para o dia 10/07/2019.

Ações Justiça Federal – Condomínio RK

PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA (R\$)	SITUAÇÃO ATUAL (Março/2019)
21757-21.2010.4.01.3400	Execução Fiscal	Caixa Econômica Federal	19.198,19	Pagamento realizado com extinção da execução.
0041371-70.2014.4.01.3400	Execução Fiscal	Instituto Nacional de Seguro Social - INSS (1)	155.718,20	Dívida de INSS. Parcelamento pago. Aguardando arquivamento do processo.
0025507-94.2011.4.01.3400	Execução Fiscal	Instituto Nacional de Seguro Social - INSS (1)	34.331,32	Dívida de INSS. Parcelamento pago. Aguardando arquivamento do processo.

Lembrando que o andamento dos processos, podem ser alterados.

Ações de Execução Fiscal – Condomínio RK

PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA (R\$)	SITUAÇÃO ATUAL (Março/2019)
2001.01.1.100515-3	Execução Fiscal	Fazenda Pública	148.789,78	O processo suspenso. Aguardando o julgamento dos Embargos à Execução – 0708860-47.2018.8.07.0001.
2011.01.1.048495-7	Execução Fiscal	Fazenda Pública	7.631,25	Multa AGEFIZ. Pagamento efetuado e juntado aos autos. Aguardando baixa do processo desde 13/06/2018.
2011.01.1.048476-4	Execução Fiscal	Fazenda Pública	3.065,94	Juntada de petição informando pagamento. Aguardando decisão desde 13/06/2018.
2011.01.1.048491-6	Execução Fiscal	Fazenda Pública	2.808,87	Juntada de petição informando pagamento. Aguardando decisão desde 13/06/2018.
2011.01.1.048609-5	Execução Fiscal	Fazenda Pública	7.631,25	Juntada de petição informando pagamento. Aguardando decisão desde 13/06/2018.
2012.01.1.125913-7	Execução Fiscal	Fazenda Pública	33.909,60	Petição juntada identificando unidades para transferência de titularidade de IPTU.
2013.01.1.151085-2	Execução Fiscal	Fazenda Pública	31.452,77	Petição juntada identificando unidades para transferência de titularidade de IPTU.
2013.01.1.151086-9	Execução Fiscal	Fazenda pública	29.479,55	Petição juntada identificando unidades para transferência de titularidade de IPTU.
2015.01.1.004889-7	Execução Fiscal	Fazenda Pública	40.218,22	Petição juntada identificando unidades para transferência de titularidade de IPTU.
2015.01.1.004892-8	Execução Fiscal	Fazenda Pública	3.813,64	Petição juntada identificando unidades para transferência de titularidade de IPTU.
2015.01.1.078493-9	Execução Fiscal	Fazenda Pública	3.849,23	Petição juntada identificando unidades para transferência de titularidade de IPTU.

Proposta Orçamentária para o período de Mar2019/Fev2020

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. ORÇAMENTO APROVADO E SUPLEMENTADO - (Mar/2018 a Fev/2019)

A 86º AGO aprovou a Proposta Orçamentária no valor de R\$ 7.879.000,00. Na 87ª AGE foi aprovada uma mudança de critério de cálculo da taxa do comércio. Essa taxa que representava 144% do valor da taxa residencial, deverá ser mantida sem reajuste até que a diferença entre a taxa comercial e residencial esteja em 20%. Com isso, a taxa do comércio deveria retornar ao valor anterior à AGO 86/2018. Essa redução no valor da taxa exigiu um ajuste no orçamento, especificamente na rubrica Serviços de Manutenção e Conservação, conforme decidido em assembleia. Com isso, a Administração fez o ajuste de redução da referida rubrica e o orçamento passou para o valor de R\$ 7.865.541,04. Também foi feito o ajuste na rubrica Fundo de reserva em virtude da aprovação de utilizar o recurso advindo do fundo de reserva para pagamento de honorários advocatícios. Diante disso, foi necessário fazer o ajuste nas rubricas de Serviços Técnicos e Fundo de reserva, conforme apresentado a seguir:

A resolução nº 01/2018 aprovada na assembleia 86º AGO, estabelece no Inciso I do artigo 17, a constituição de suplementação de crédito decorrente de arrecadação superior à previsão de receita orçamentária. Verificou-se o excesso de arrecadação no valor de R\$ 100.000,00, tendo sido realizada a suplementação no mesmo valor no mês de dezembro/18. O quadro "A" indica o orçamento inicial o valor da suplementação e orçamento atual.

QUADRO A - Suplementação Orçamentária (Março/2018 a Fevereiro/2019).

NATUREZA DAS DESPESAS	Orç. aprovado na 86º AGO e ajustado na 87ª AGE	Suplementação (Dez/18)	Orçamento Suplementado
Despesas com Pessoal	1.880.000,00	60.000,00	1.940.000,00
Material de Consumo	304.000,00	30.000,00	334.000,00
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	707.000,00	10.000,00	717.000,00
Comunicação	100.000,00	-	100.000,00
Serviços de segurança e portaria	2.410.000,00	-	2.410.000,00
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.499.541,04	-	1.499.541,04
Serviços técnicos, asses. e consultoria e outros	418.081,00	-	418.081,00
Serviços técnicos (Assessoria Jurídica) - Fundo de reserva	200.000,00	-	200.000,00
Aquisição de bens	65.000,00	-	65.000,00
Dívidas e Processos Jud. (CEB, INSS, Causas trab. e outras)	109.000,00	-	109.000,00
Total de Despesas	7.692.622,04	100.000,00	7.792.622,04
Fundo de reserva	172.919,00	-	172.919,00
SUBTOTAL	172.919,00	0,00	172.919,00
TOTAL	7.865.541,04	100.000,00	7.965.541,04

QUADRO B - Execução Orçamentária (Março/2018 a Fevereiro/2019).

NATUREZA DAS DESPESAS	Total	%	ORÇAMENTO	%
Despesas com Pessoal	2.058.134,89	106	1.940.000,00	24,35
Material de Consumo	327.873,61	98	334.000,00	4,19
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	736.431,54	103	717.000,00	9,00
Comunicação	66.526,59	67	100.000,00	1,26
Serviços de segurança e portaria	2.300.504,51	95	2.410.000,00	30,26
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.527.618,22	102	1.499.541,04	18,83
Serviços técnicos, asses. e consultoria e outros	353.917,96	85	418.081,00	5,25
Serviços técnicos (Assessoria Jurídica) - Fundo de reserva	197.659,86	99	200.000,00	2,51
Aquisição de bens	67.248,42	103	65.000,00	0,82
Dívidas e Processos Jud. (CEB, INSS, Causas trab. e outras)	60.306,19	55	109.000,00	1,37
Total de Despesas	7.696.221,79	99	7.792.622,04	97,83
Fundo de reserva	380.000,00	102	372.919,00	4,68
Fundo de reserva - Destinação Serviços Técnicos (87ª AGE)	-200.065,11	100	-200.000,00	-2,51
SUBTOTAL	179.934,89	104	172.919,00	2,17
TOTAL	7.876.156,68	99	7.965.541,04	100

4. PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA - Março/2019 a Fevereiro/2020

Quadro I - Despesas

Natureza da Despesa	Orçamento Executado Mar/18 a Fev/19	Proposta A Mar/19 a Fev/20	Proposta B Mar/19 a Fev/20
Despesas com pessoal	2.058.134,89	2.180.000,00	2.230.000,00
Material de Consumo e Manutenção	327.873,61	352.920,00	415.037,00
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	736.431,54	762.000,00	767.000,00
Comunicação	66.526,59	120.000,00	120.000,00
Serviços de segurança e portaria	2.300.504,51	2.486.249,00	2.486.249,00
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.527.618,22	1.616.865,00	1.668.864,00
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	353.917,96	387.780,00	417.200,00
Aquisição de Bens	67.248,42	45.000,00	50.000,00
Dívidas e Processos judiciais	60.306,19	45.000,00	50.000,00
Fundo de reserva	180.434,89	169.000,00	180.000,00
Fundo de reserva - (Assessoria Jurídica) - Serviços técnicos	197.659,86	236.094,00	236.094,00
TOTAL	7.876.656,68	8.400.908,00	8.620.444,00

Taxa Ordinária vigente (Mar2018/Fev2019)

Tipo de Taxa	Taxa sem desconto	Desconto Pontualidade	Taxa com desconto
Taxa Ordinária - Residencial	R\$ 360,00	R\$ 40,00	R\$ 320,00
Taxa Ordinária - Comercial	R\$ 475,20	R\$ 45,00	R\$ 430,20
Taxa de Serviço - Apartamentos	R\$ 90,00	R\$ 10,00	R\$ 80,00

5. PROPOSTA DE TAXA ORDINÁRIA - Março/2019 a Fevereiro/2020

A Administração apresenta a "Proposta A" com atualização de 9,38% da Taxa Ordinária considerando o valor da taxa ordinária com desconto para pagamento até o dia 10:

Quadro II - Previsão de Receitas Ordinárias - PROPOSTA A

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário	Quantidade	Valor mensal anual
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	390,00	2030	791.700,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	475,20	41	19.483,20
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	97,50	123	11.992,50
Receita bruta mensal			823.175,70
Desconto - Residências	40,00	1746	69.840,00
Desconto - Comércio	45,00	35	1.575,00
Desconto - Apartamento	10,00	106	1.060,00
Total de Desconto			72.475,00
Valor mensal das taxas com desconto	-	-	750.700,70
Valor anual das taxas	-	-	9.008.408,40
Inadimplência prevista (10%)	-	-	900.840,84
Total de taxas previstas			8.107.567,56
Outras Receitas	-	-	67.740,44
Total de taxas previstas			8.175.308,00
Reversão do Fundo de Reserva			225.600,00
Orçamento 2019/2020			8.400.908,00

A Administração apresenta a "Proposta B" com atualização de 12,50% da Taxa Ordinária considerando o valor da taxa ordinária com desconto para pagamento até o dia 10:

Quadro III - Previsão de Receitas Ordinárias - PROPOSTA B

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário	Quantidade	Valor mensal anual
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	400,00	2030	812.000,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	480,00	41	19.680,00
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	100,00	123	12.300,00
Receita bruta mensal			843.980,00
Desconto - Residências	40,00	1746	69.840,00
Desconto - Comércio	45,00	35	1.575,00
Desconto - Apartamento	10,00	106	1.060,00
Total de Desconto			72.475,00
Valor mensal das taxas com desconto	-	-	771.505,00
Valor anual das taxas	-	-	9.258.060,00
Inadimplência prevista (10%)	-	-	925.806,00
Total de taxas previstas			8.332.254,00
Outras Receitas	-	-	62.590,00
Total de taxas previstas			8.394.844,00
Reversão do Fundo de Reserva			225.600,00
Orçamento 2019/2020			8.620.444,00

Considerações sobre a variação de preços no período

- O valor previsto para as despesas foi impactado por diversos reajustes salariais e contratuais, como:
 - Despesa com Pessoal de acordo com a Convenção Coletiva: Reajuste salarial: 4%
 - Contratos: Segurança 7,95% (Esse reajuste foi em virtude de não ter tido atualização do valor do contrato no ano passado porque não havia sido concluída a negociação da CCT); Portaria 5,9%; Limpeza das áreas comuns: 5,9%; Coleta de lixo, poda e roçagem: 5,0%.

Considerações sobre a proposta PROPOSTA A

Algumas observações pertinentes:

- O novo orçamento prevê uma despesa efetiva de R\$ 8.400.908,00;
- Fica sujeito à eventual necessidade de suplementação;
- Estamos projetando adimplência de 90% compatível com os resultados do período findo;
- Estamos considerando que 85% dos condôminos pagam suas taxas até o dia 10 de cada mês, fazendo jus ao desconto financeiro por antecipação do pagamento;
- Estamos considerando a reversão de 80% do saldo do Fundo de Reserva como receita do período, conforme prevê nossa Convenção.
- A Taxa Ordinária terá um reajuste de 9,38% no valor da taxa com desconto de antecipação. Esse orçamento representa um esforço para manutenção da taxa condominial com o menor reajuste possível. Mas, por essa razão, em caso de aumento da inadimplência, fica sujeito à eventual necessidade de suplementação.

Considerações sobre a proposta PROPOSTA B

- Terá um reajuste de 12,50% no valor total da taxa com desconto de antecipação.
- Nesta proposta será possível a execução dos serviços com menor margem de riscos e mais qualidade;
- Essa pequena diferença no orçamento possibilitará melhorias crescentes na manutenção das áreas comuns, tais como: Ampliação dos serviços de manutenção crescentes em relação às novas instalações, por exemplo: quadra poliesportiva, campo de grama sintética, banheiros de uso comum e serviços oferecidos no CCE; Pintura de meio fio, postes de sinalização, pergolados, etc; Gramados, jardins e arborização; Manutenção dos equipamentos do sistema de monitoramento; Manutenção da área verde do RK inclusive plantio de mudas na área de reserva ambiental e de proteção permanente; Projeto para o novo Centro de Convivência e Lazer.

DIANTE DO EXPOSTO, PROPOMOS AS SEGUINTE TAXAS:

RESIDÊNCIAS	PROPOSTA A	PROPOSTA B
Taxa de Ordinária	R\$ 390,00	R\$ 400,00
Desconto de Pontualidade	R\$ 40,00	R\$ 40,00
Taxa com Desconto	R\$ 350,00	R\$ 360,00

COMÉRCIO	PROPOSTA A	PROPOSTA B
Taxa de Ordinária	R\$ 475,20	R\$ 480,00
Desconto de Pontualidade	R\$ 45,00	R\$ 45,00
Taxa com Desconto	R\$ 430,20	R\$ 435,00

APARTAMENTOS (Taxa de utilização)	PROPOSTA A	PROPOSTA B
Taxa de Serviço	R\$ 97,50	R\$ 100,00
Desconto de Pontualidade	R\$ 10,00	R\$ 10,00
Taxa com Desconto	R\$ 87,50	R\$ 90,00

Resolução a ser submetida à aprovação da 89ª AGO

Assembleia Geral Ordinária, de 31 de março de 2019

Fixa as Despesas e Estima a Receita Ordinária do Condomínio Rural Residencial RK para o exercício financeiro de 2019/2020

A 89ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Rural Residencial RK, reunida em 31 de março de 2019, no Centro de Cultural e Esportivo (CCE), neste Condomínio, estabelece as diretrizes para utilização dos recursos oriundos das taxas condominiais para o período de março de 2019 a fevereiro de 2020, 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 2019/2020, em conformidade com o disposto no art. 30 da Convenção do Condomínio.

Parágrafo primeiro. Fica estabelecido que a Receita oriunda de parcelamento de acordos realizados com inadimplentes, embora tenha características de Receita Ordinária, será tratada separadamente como Receita de Acordos, conforme decisão em assembleia de 2/3 (73ª AGE/PPA), na qual foi estabelecido que os recursos de acordo devem ser utilizados em investimentos e benfeitorias.

Parágrafo segundo. Fica estabelecida a utilização, no exercício corrente, de saldos de exercícios anteriores, eventualmente não utilizados.

II – DA FIXAÇÃO DAS DESPESAS

Art 2º A - A despesa orçamentária é fixada em R\$ 8.400.908,00 (Oito milhões e quatrocentos e noventa e oito mil reais), da forma disposta no detalhamento das ações de que trata o Quadro I (Proposta de Despesas Orçamentárias) Página 13.

Art 2º B - A despesa orçamentária é fixada em R\$ 8.620.444,00 (Oito milhões e seiscentos e vinte e quatrocentos e quarenta e quatro mil reais), da forma disposta no detalhamento das ações de que trata o Quadro I (Proposta de Despesas Orçamentárias) Página 13.

§ 1º A - Para arcar com as despesas previstas no caput, a Administração contará com a Taxa Ordinária no valor de R\$ 390,00 para as unidades residenciais, com desconto por antecipação no valor de R\$ 40,00 ficando no valor de R\$ 350,00 e Taxa Ordinária no valor de R\$ 475,20, com R\$ 45,00 de desconto por antecipação ficando no valor de R\$ 430,20 para as unidades do comércio, taxa de serviço dos apartamentos no valor de R\$ 97,50, com desconto por antecipação de R\$ 10,00 ficando no valor de R\$ 87,50, assim como outras taxas e receitas, levando-se em consideração uma inadimplência média de 10%, no universo de condôminos.

§ 1º B - Para arcar com as despesas previstas no caput, a Administração contará com a Taxa Ordinária no valor de R\$ 400,00 para as unidades residenciais, com desconto por antecipação no valor de R\$ 40,00 ficando no valor de R\$ 360,00 e Taxa Ordinária no valor de R\$ 480,00 com R\$ 45,00 de desconto por antecipação ficando no valor de R\$ 435,00 para as unidades do comércio, taxa de serviço dos apartamentos no valor de R\$ 100,00, com desconto por antecipação de R\$ 10,00 ficando no valor de R\$ 90,00, assim como outras taxas e receitas, levando-se em consideração uma inadimplência média de 10%, no universo de condôminos.

§ 2º - A aprovação da Proposta Orçamentária engloba também as despesas extra-orçamentárias, cujos recursos decorrem da recuperação de inadimplência, denominados "Recursos de Acordos", conforme deliberação da 73ª AGE, e observado o seguinte:

I - A previsão de receita mensal com recursos de acordos é em torno de R\$ 80.000,00, perfazendo o total aproximadamente de R\$ 960.000,00 no período orçamentário;

II - Fica ratificada a utilização parcial dos recursos bloqueados para pagamento da multa ambiental, objeto de auto de infração de 1998 (Processo nº 2001.06.1.100515-3). No caso de recuperação total ou parcial do valor bloqueado, o montante deverá retornar à fonte de origem, salvo em caso de nova decisão em assembleia quanto à sua destinação.

III - A destinação de Recursos de Acordo no valor de R\$ 30.000,00 por mês para a obra de Obra do Sistema de Drenagem de Águas Pluviais fica suspensa, a partir do mês de abril de 2019, até a próxima Previsão Orçamentária, quando o assunto deverá ser novamente apreciado.

IV - O saldo existente, destinado à Obra do Sistema de Drenagem de Águas Pluviais (R\$ 966.251,54), deverá permanecer com a mesma destinação, corrigido pelos rendimentos da respectiva aplicação financeira.

V - No caso de Autorização Ambiental para execução da obra, no período orçamentário, o saldo previsto no inciso IV será utilizado para início da obra, mediante deliberação em Assembleia Geral Extraordinária.

VI - Os Recursos de Acordos destinados à realização de obras e benfeitorias (exceto a obra de drenagem, indicada no inciso IV), estão previstos em R\$ 1.243.547,26, sendo R\$ 283.547,26 relativo ao saldo anterior e R\$ 960.000,00 relativo à previsão de recebimento de acordos no período orçamentário. Estes recursos serão utilizados para a realização das obras listadas e aprovadas pela 89ª AGO, incluindo: Instalação de iluminação de LED nas ruas internas do condomínio; obras e benfeitorias de pequeno porte, obras de manutenção e recuperação de áreas degradadas; outras obras, projetos e benfeitorias aprovadas em Assembleia; pagamento de salários e encargos dos funcionários da equipe de obras e pagamentos das despesas processuais relacionados à recuperação de inadimplência.

III – DA REALIZAÇÃO DE DESPESAS

Art. 3º A Administração fica autorizada a realizar as despesas em conformidade com o detalhamento apresentado no Quadro I (Proposta de Despesas Orçamentárias) da presente resolução.

Parágrafo Único – 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 e Manutenção".

Art. 4º A realização das despesas deverá atender às seguintes diretrizes:

I - As despesas deverão ser realizadas com base em documentos hábeis (nota fiscal, cupom fiscal ou RPA).

II - Sempre que possível, a Administração deverá realizar e formalizar cotações de preços para aquisições de materiais. As aquisições de valores superiores a um salário mínimo que a Administração não conseguir realizar a cotação prévia, deverá apresentar justificativa juntamente com os documentos comprobatórios das despesas.

Art. 5º As despesas com contratação de mão de obra e serviços, visando o cumprimento das atividades administrativas e operacionais do condomínio, encontram-se amparadas nos limites do orçamento, aprovado juntamente com esta Resolução.

Art. 6º O pró-labore do síndico foi fixado na 67ª AGO realizada 23 de março de 2013 no valor mensal equivalente a 10 salários mínimos.

Parágrafo Único – O pagamento do pró-labore do síndico poderá ser feito através da folha de pagamento ou, em caso do síndico constituir pessoa jurídica, o pagamento dar-se-á mediante apresentação da nota fiscal correspondente.

Art. 7º De acordo com a Convenção do Condomínio RK, é vedada a remuneração dos subsíndicos pelas atribuições inerentes ao cargo, exceto:

I - No caso de substituição do síndico, o subsíndico receberá o pró-labore do síndico, equivalente ao período no exercício do cargo.

II - No caso de desenvolver atividade específica no condomínio, mediante contrato por tempo determinado, inclusive na condição de Pessoa Jurídica, o subsíndico poderá receber remuneração pecuniária de até 50% do valor correspondente ao pró-labore do síndico.

III - O pagamento ao subsíndico poderá ser feito mediante apresentação de nota fiscal, caso o subsíndico constitua pessoa jurídica.

Parágrafo Único – De acordo com a Convenção do Condomínio RK é vedado o acúmulo dos valores previstos nos incisos "I" e "II".

Art. 8º É vedado qualquer tipo de remuneração aos conselheiros consultivos e fiscais, nos termos da Convenção.

Art. 9º O saldo bancário remanescente do Exercício 2018/2019 fica automaticamente transferido para o Exercício 2019/2020, em conformidade com a art. 15 da Convenção do Condomínio RK.

Art.10. 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 2019 deverá ser revertido para o orçamento do exercício 2019/2020, 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 sendo permitido o uso de meio eletrônico para este fim, considerando a situação de emergência, objeto da consulta.

§ 3º - Na 87ª AGE realizada em 06 de maio de 2018 foi aprovada a utilização do fundo de reserva para pagamento das 24 parcelas no valor de R\$ 19.674,50 do contrato de assessoria jurídica do Escritório Sales & Sales para defesa das ações relacionadas à questão fundiária e ação civil pública relativa à constituição do condomínio. Fica ratificada a decisão para este período orçamentário.

Art. .11. A Execução orçamentária deverá ser apresentada mensalmente no Relatório de Prestação de Contas para acompanhamento dos Conselhos Consultivo e Fiscal.

Art. 12. 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 dessas despesas no caso de a receita superar a estimativa deste orçamento, assim como reduzir no caso de redução da receita decorrente desses acordos.

Art. 13. As despesas relativas aos funcionários da equipe de investimentos e benfeitorias, bem como as despesas com custas processuais, publicações de editais de citações e outras despesas relacionadas com inadimplência serão pagos com recursos de acordos.

Art. 14. A Administração fica autorizada a aplicar recursos provenientes de acordos em benfeitorias e obras.

§ 1º As obras de grande porte devem ser aprovadas em Assembleia Geral, com apresentação dos respectivos Projetos e Orçamentos.

§ 2º As instalações, adaptações e mobiliários necessários às obras aprovadas, fazem parte das respectivas benfeitorias.

Art. 15. 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.

Art. 16. 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.

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.

IV – DO APORTE DE CRÉDITO, CRÉDITO SUPLEMENTAR E REMANEJAMENTO DE CRÉDITOS

Art. 17. Desde que seja colocada à 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;

III- Reversão do fundo de reserva, em conformidade com o artigo 4º.

§ 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 ter consulta ao Conselho Consultivo, que emitirá parecer 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 5% do valor total do orçamento ou que tenha recomendação do Conselho Consultivo deverá ser submetida à aprovação da Assembleia pela Administração, acompanhada do respectivo Parecer do Conselho Consultivo.

Art. 18. A Administração apresentará o Balancete mensal identificando as despesas por centro de custos.

Parágrafo Único- A distribuição de despesas por centro de custos, tem caráter informativo.

V – DO CONTIGENCIAMENTO DOS RECURSOS

Art. 19. 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.

VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. São partes integrantes desta Resolução o anexo I (Descrição da Natureza das Contas) e Quadros de Previsão das Receitas e Despesas.

Art. 21. 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 apresentará as justificativas.

Art. 22. Fica aprovada a utilização, em março de 2020, do valor correspondente a um duodécimo do presente orçamento, até que seja aprovado o orçamento para o próximo exercício.

Art. 23. Fica mantido o texto da Resolução 02/2016 – 79ª AGO de 20 de março de 2016, que trata das Regras de Cobrança, para o exercício 2019/2020.

Art. 24. Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação em Assembleia Geral do Condomínio.

Parecer do Conselho Fiscal sobre a Proposta Orçamentária – Mar2019 / Fev2020



ANEXO I - RESOLUÇÃO Nº 01/2019 DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA N.º 89 DE 31 DE MARÇO DE 2019. 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.

2. Receitas de Acordos – Referem-se às parcelas recebidas provenientes de acordos realizados com condôminos inadimplentes. Estas receitas serão integralmente aplicadas em investimentos em obras, bens e benfeitorias, ou outra destinação aprovada em assembleia.

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 e Manutenção - 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, 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 as despesas tais como: 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 das respectivas despesas), incluindo despesas financeiras e taxas, cartoriais e judiciais.

4. Comunicação- Referem-se às despesas com telefone, serviços de rádio, material gráfico, informativos, panfletos, jornais, placas, faixas, banners, site, aplicativos e assessoria de comunicação.

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, serviço de apoio administrativo, serviços técnicos, informática, departamento pessoal, serviços profissionais autônomos e outros serviços e despesas com locação de ferramentas, máquinas e equipamentos.

8. Aquisição de bens: Incluem despesas relativas à aquisição de móveis, utensílios, máquinas, equipamentos e veículos.

10. Dívidas e Processos Judiciais: Incluem os pagamentos de dívidas, tais como: Multas dos Órgãos Federais e Distritais, Ações cíveis e trabalhistas, assim como dívidas com fornecedores de materiais e serviços.

PARECER DA AUDITORIA INDEPENDENTE

CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK
Sobradinho - DF

Assunto: Carta Comentário acerca do Relatório Circunstanciado de Auditoria sobre a Prestação de Contas de março de 2018 a fevereiro de 2019.

Vimos, por meio desta, informar a V.Sa. que, conforme Relatório Circunstanciado de Auditoria datado de 15 de março de 2019, apresentamos opinião de que o Demonstrativo de Resultados e Despesas e Receitas Explicativas do Condomínio Rural Residencial RK apresentaram adequadamente em todos os aspectos relevantes a Posição Financeira do Condomínio para o período de março de 2018 a fevereiro de 2019 refletindo com propriedade a natureza de suas operações. Sendo a Prestação de Contas submetida à apreciação do Conselho Fiscal e demais partes interessadas, recomendamos pela sua aprovação.

Solicitamos que as análises das Prestações de Contas mensais não se limitaram apenas as verificações da documentação financeira e disponibilidades bancárias, mas também a outros componentes, objetivando a assecuração da real existência dos direitos e obrigações do Condomínio.

Tendo isso em vista, o início dos serviços próprios e realizadas no Condomínio englobaram as áreas diversas áreas, abaixo exemplificadas:

Analisamos o cumprimento da Convenção Condominial e Resoluções Internas, constatamos a existência de controles internos adequados referentes ao Planejamento Orçamentário, certificação e adequação do orçamento da Comunidade Operacional; realizamos também procedimentos de revisão analítica e análises verticais e horizontais das contas de Resultados, além de inspeção física dos documentos comprobatórios a fim de obtermos segurança razoável de sua adequabilidade bem como os aspectos relacionados ao seu arquivo e procedimentos para realização de cotações de preços.

Realizamos testes relacionados ao Fundo de Reserva, análises de pagamentos conforme contratos junto a Prestadores de Serviços, testes relacionados a retenção, recolhimento de tributos, bem como verificação da entrega da DIRF e das situações das Certidões Negativas.

Constatamos que os saldos das Contas estavam sendo transportados mensalmente de forma consistente nos meses analisados. Efetuamos também procedimentos de conciliação junto à Assessoria Jurídica observando que as principais demandas judiciais contra o Condomínio estavam sendo informadas nas Assembleias Gerais bem como decisões conciliação junto à Instituição Financeira com a qual o Condomínio mantém contas correntes e aplicações financeiras, inclusive com análises das conciliações bancárias, bem como obtiveram ao longo do período analisado.

Realizamos, ainda, sugestões de melhorias relativas aos Controles Internos do Ativo Patrimonial, Serviços Contratados, Contas a Pagar, etc.

Também realizamos testes de Auditoria nas Inadimplências e Acordos realizados observando que as ações das ações de Contas a Receber resultante de acordos e/ou resultados de inadimplências estavam sendo controladas e acompanhadas adequadamente.

Analisamos aspectos relacionados à folha de pessoal, como a inspeção de cópias de empregados, verificação do recibo de entrega da RAIS, procedimentos de cálculo da base de INSS, FGTS, PIS e Faltas e missão analítica das folhas de pagamentos, entre outros.

Concluímos enfatizando que estes e outros assuntos foram reportados, relatados de forma abrangente e analítica, inclusive com sugestões e recomendações de melhorias quando aplicáveis para fortalecimento dos Controles Internos em Relatório Circunstanciado de Auditoria datado de 15 de março de 2019.

Brasília - DF, 15 de março de 2019.

AUDITORES INDEPENDENTES S/S EPP
CRC / DF 547
Registro CVM nº 7030

Laércio José Alves da Silva
Contador CRC PE 0591/O-9 "T" DF
Membro IBRACON nº 003
Registro CNAI nº 524

CONSELHO FISCAL - Prestação de contas - Mar2018 / Set2018

CONSELHO FISCAL DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK
PARECER DO CONSELHO FISCAL

RELA TÓRIO CONSTATADO - PERÍODO: MARÇO DE 2018 A SETEMBRO DE 2018

O Conselho Fiscal, conforme estabelecido a Convenção, realizada em 02 de setembro de 2009, em seu artigo 23, Inciso IV, representado os condôminos do Condomínio Rural Residencial RK, examinou as contas da gestão, período março de 2018 a setembro de 2018, sob responsabilidade do Sr. Sândeo Francisco Assis de Assis, tendo sido analisados os seguintes documentos:

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

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

- 1 - Validação da Auditoria e Carta de Recomendações;
- 2 - Conferência dos Saldos Bancários dos Documentos com extratos Bancários;
- 3 - Conferência de alguns dos serviços prestados e materiais e produtos entregues;
- 4 - Conferência das justificativas das gastos efetuados;
- 5 - Conferência da retenção de impostos de renda;
- 6 - Análise da folha de Pagamento de salários, benefícios e retenções de impostos;
- 7 - Análise e acompanhamento dos valores propostos de taxas, contribuições, ordinárias e extraordinárias;
- 8 - Acompanhamento dos valores gastos nas obras;
- 9 - Acompanhamento das tomadas de decisões para a redução/liquidação de dívidas de impostos e fornecedores;
- 10 - Emissão pareceres nos pedidos de projetos orçamentários anuais;
- 11 - Acompanhamento da execução do orçamento; e
- 12 - Análise dos Contratos de Prestação de Serviços.

Diante da documentação apresentada e analisada, assim como os relatórios de auditoria externa, indicando a taxa e a idoneidade, bem como de ter cumprido da previsão orçamentária, para o período sob análise, este Conselho Fiscal é favorável à aprovação da prestação de contas do período de março 2018 a setembro de 2018.

Brasília, DF, 08 de outubro de 2018.

MARCEL GELSON PEREIRA Presidente do CF	IRAK ESTEVES COUTINHO Membro Titular	ROSE CARLOS S. DE SERRAZA Membro Titular
MARIO SOUZA Membro Suplente	ODAIR AMÂNCIO FREIRE Membro Suplente	ROSE NARCISO SANTANA Membro Suplente

CONSELHO FISCAL - Prestação de contas - Out2018 / Fev2019

CONSELHO FISCAL
PARECER SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS
PERÍODO DE OUTUBRO DE 2018 A FEVEREIRO DE 2019
SENHOR PAULO RODRIGUES ALVES

O Conselho Fiscal no uso de suas atribuições administrativas e legais, conforme Convenção Condominial realizada em 02 de setembro de 2009, vem através do presente relatório apoiar discriminado, apresentar parecer sobre as contas apresentadas pelo senhor Sr. Paulo Rodrigues Alves, no período que compreende Outubro de 2018 a Fevereiro de 2019, conforme a seguir:

RELATÓRIO

O Conselho Fiscal acessou e examinou todos os documentos de registro da gestão fiscal do Condomínio, inclusive a comprovar a regularidade das contas, a saber: extratos bancários, relatórios de gastos e recebimentos, folha de pagamentos de salários, relatório discriminado de condôminos inadimplentes e demais livros contábeis, ex vi, Livro Razão e Balancetes.

Conforme autoriza o artigo 25, Inciso IV da Convenção de 02/09/2009, o Conselho Fiscal fez vistoria em todos os documentos de registro contábil da gestão em análise, confrontando as informações, analisando os impostos dos gastos e despesas, bem como considerando as entradas, pelo que, quando das análises e reconciliações, NÃO ENCONTROU QUALQUER VÍCIO QUE MACULE A PRESTAÇÃO DE CONTAS DA GESTÃO EM ANÁLISE, sendo a mesma, de cunho próbe e balanço positivo.

Todos os documentos apresentados a este Conselho para visto e validação estavam de acordo com os princípios da ética e da boa-fé administrativa, em nenhum momento sendo violado qualquer prejuízo aos condôminos. E também, nunca foi negado a este Conselho o acesso a tais documentos, num intuito do mesmo o conhecimento e apresentação para as devidas aprovações e chamadas.

Ademais a auditoria externa não apontou qualquer irregularidade na gestão contábil, não podendo ser outro a não ser a conclusão abaixo.

CONCLUSÃO/PARECER

Ex posto, este Conselho Fiscal que abaixo subscrive, manifesta parecer FAVORÁVEL À APROVAÇÃO DAS CONTAS APRESENTADAS PELA GESTÃO DO PERÍODO DE OUTUBRO DE 2018 A FEVEREIRO DE 2019, por estar de acordo com as diretrizes que regem o Condomínio, bem como da previsão orçamentária, sem ressalvas a serem feitas.

Brasília-DF, 31 de março de 2019.

Por ser verdade, assinamos abaixo:

Fideles G. Amaral Jr. Presidente do CF	Benedito A. Brunca Membro Titular	Odair Amâncio Freire Membro Titular
Irak Estevés Coutinho Membro Suplente	Símon A. Dias de Lópes Membro Suplente	Elias Cavalcanti da Silva Membro Suplente

89ª AGO
Assembleia Geral Ordinária

Prestação de Contas 2018/2019
Proposta Orçamentária para 2019/2020

31 de março, domingo, 9h
No CCE
(ao lado do Parquinho)

www.condominiork.com.br

SÍNDICO: Paulo Alves
1º SUB-SÍNDICO: André Ricardo de Sousa
2º SUB-SÍNDICO: José Carlos Xavier de Souza

CONSELHO CONSULTIVO: Lindomar Ferreira Soares (Presidente), Francisco Avelino de Assis, Maria Inês Militão Rufino, José Narciso Santana, João Manoel Santos Alcântara, Ricardo Augusto Sousa de Andrade, Charley Anchieta Lourenco Silva, Shirley de Souza Mota, Máximo da Mata e Silva, Valdir Alves da Cruz, Erica Cavalcanti da Silva Ribeiro, Celso José Schneider, Leandro Miranda Ernesto

CONSELHO FISCAL: Fideles Gonçalves Amaral (Presidente), Odaír Amâncio Freire, Benedito Adalberto Brunca, Irak Estevés Coutinho, Elias Leocádio da Silva, Simone Alves Dias de López

IMPRESSÃO: Gráfica Santa Clara | **TIRAGEM:** 2.300 exemplares