



Balanço Geral

2016 2017

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

B
Caderno



Informativo do Condomínio Rural Residencial RK

Março de 2017

PRESTAÇÃO DE CONTAS

Nós sonhamos juntos, acreditamos juntos e estamos realizando juntos!

Caro(a) Condômino(a),

Iniciamos este Caderno fazendo um convite e um apelo para que você participe da nossa Assembleia de Prestação de Contas, principalmente se você não teve oportunidade de participar das assembleias anteriores. Alguns argumentam que a confiança na Administração dispensa a participação na Assembleia. Mas isso é um equívoco! Somente com a participação de todos podemos construir o RK dos nossos sonhos!

Estamos preparando uma assembleia objetiva, mas com muita informação importante. Além

da Prestação de Contas, vamos tratar da nossa Proposta Orçamentária para este ano. E será neste momento que vamos tratar das nossas prioridades para o período de março de 2017 a fevereiro de 2018. **Você não vai querer ficar fora dessa discussão, vai?**

Quando olhamos para trás percebemos o quanto avançamos, mas quando olhamos para frente, podemos ver claramente o quanto falta para fazermos! Nessa assembleia você vai saber o que foi feito, o que não foi feito, porque não foi feito e o que poderemos fazer ainda neste ano. É natural que a maioria das pessoas

perceba com facilidade as obras e benfeitorias realizadas, mas para que possamos concretizar o nosso ideal de morar bem, precisamos desenvolver um grande conjunto de ações que nos posicione no caminho da regularidade, em todos os aspectos.

Esperamos você na Assembleia de Prestação de Contas. Essa é a melhor maneira de cuidar do seu patrimônio!

Atenciosamente,

Francisco Avelino (síndico),

Licurgo S. Botelho e Paulo Alves (Sub-Síndicos)



85^a AGO

Assembleia Geral Ordinária

Prestação de Contas 2016/2017 e Proposta Orçamentária para 2017/2018

26 de março, domingo, 9h

No CCE (ao lado do Parquinho)



Transparência, cuidado e respeito com o nosso dinheiro

A nossa Assembleia de Prestação de Contas representa o coroa-mento de um processo contínuo e rigoroso que dá sustentação ao equi-líbrio financeiro, transparência e a confiança que podemos depositar na Equipe de Administração. Esse processo se inicia em uma Assem-bleia de Prestação de Contas, quando é aprovado o orçamento anual. O Conselho Fiscal, com autonomia e independência, fiscaliza mensalmente o balancete e toda a documentação relacionada, além de acompanhar a observância do orçamento aprovado. Visando garantir a transparência e independência, a nossa prestação de contas é também submetida mensalmente à análise de auditores

externos. Nesta gestão, os auditores externos foram selecionados pelo Conselho Fiscal. Como resultado desse processo, apresentamos ao final do período orçamentário, o parecer do Conselho Fiscal e da auditoria em relação à Prestação de Contas, bem como em relação ao orçamento proposto para o período seguinte. O resumo das informações mais relevantes da nossa prestação de contas é apre-sentado no nosso jornal, em dois cadernos, visando equacionar a exi-guidade do prazo para processar as informações e atender as exigências da nossa Convenção. No Caderno “A” do nosso BALANÇO GERAL – podemos consultar os balancetes do

período de março/16 a fevereiro/17, a execução do orçamento, a Proposta Orçamentária, a proposta da Taxa Ordinária para o período de março de 2017 a fevereiro de 2018, 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, balan-cete consolidado com explicações de gastos mais relevantes, assim como as principais atividades desen-volvidas no período. Em seguida,

apresentamos as receitas oriundas de acordos e a respectiva aplicação desses recursos em consonância com as decisões assembleares. Conforme previsto na Convenção, apresen-tamos as informações relativas às ações judiciais e republicamos a Pro-posta de Orçamento para o período de março/17 a fevereiro/18, com duas propostas de taxa ordinária e a Resolução do orçamento do período para debatermos e deliberarmos. As informações apresentadas neste Caderno visam subsidiar a sua análise sobre a exposição da prestação de contas na próxima assembleia, mas não substituem a sua participação! Contamos com a sua presença!

Execução Orçamentária das Despesas Ordinárias

1. Orçamento do período de março de 2016 a fevereiro de 2017

O orçamento do período findo foi realizado com muita responsabilidade e respeito às decisões dos condôminos em assembleia, mas não podemos deixar de considerar que um orçamento excessivamente enxuto provoca limitações nas ações da Administração, reduzindo por vezes, a velocidade das providências que se fazem necessárias. Projetos importantes na área de controle animal, gestão ambiental e transporte interno são exemplos de ações a serem desenvolvidas.

A crise econômica e governamental gerou uma forte pressão sobre os serviços públicos, tais como

energia, água e transporte. Os combustíveis, salários e benefícios também impactam os produtos e serviços e, consequentemente as despesas condominiais. Ao mesmo tempo, os condôminos demandam por melhorias nas atividades desenvolvidas pelo condomínio. Diante disso, a Administração pautou suas ações pela relação de custo x benefício e prioridades em relação às demandas apresentadas. A segurança recebeu prioridade, as atividades de manutenção e limpeza foram reforçadas, e das atividades adminis-trativas aprimoradas. A busca constante de eficiência e redução de custos nos levou a uma reorganiza-ção administrativa, com corte de cargos com maior remuneração e um investimento maior na atividade

operacional. Com isso, tornamos o nosso condomínio mais leve e mais veloz!

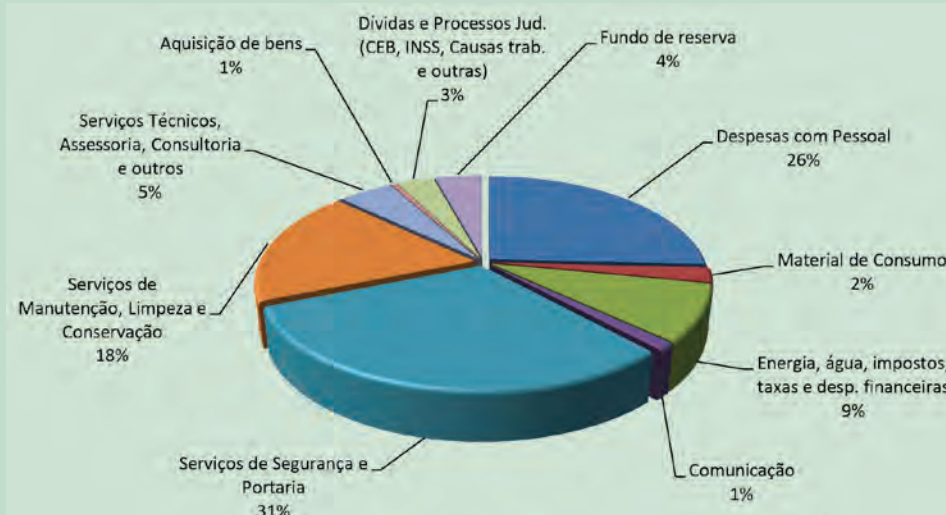
2. Despesas Realizadas

Os valores apresentados a seguir referem-se, exclusivamente, às despesas realizadas com as receitas de taxas ordinárias. Foi realizado 100% do orçamento previsto, indicando que o nosso condomínio poderia ter avançado um pouco mais, caso pudesse contar com mais recursos. A título de exemplo, deixamos de adquirir alguns computadores para renovação da base tecnológica, que precisaríamos prever no novo orçamento.

NATUREZA DAS DESPESAS	Mar/16	Abr/16	Mai/16	Jun/16	Jul/16	Ago/16	Set/16	Out/16	Nov/16	Dez/16	Jan/17	Fev/17	TOTAL	%	ORÇAMENTO	%
Despesas com Pessoal	142.340,22	181.505,14	152.249,55	158.035,21	143.735,21	141.787,14	138.408,61	123.690,24	137.913,59	187.253,44	127.900,27	188.543,69	1.823.362,31	100%	1.815.000,00	25,75%
Material de Consumo	18.612,46	10.197,20	6.112,34	9.241,56	7.113,90	15.861,17	12.926,37	21.549,51	16.046,44	20.563,46	16.923,16	4.374,50	159.522,07	92%	173.138,49	2,46%
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	44.355,80	59.196,54	47.443,36	65.301,79	42.944,04	44.496,77	51.506,93	57.689,54	47.867,47	53.648,75	58.960,52	54.044,47	627.455,98	95%	660.000,00	9,36%
Comunicação	15.481,26	5.805,57	8.293,24	5.895,92	5.794,74	8.590,64	4.708,75	4.306,85	5.611,11	8.212,00	6.595,26	4.761,39	84.056,73	90%	93.000,00	1,32%
Serviços de segurança e portaria	197.958,70	179.461,48	179.461,48	179.461,48	179.461,48	179.461,48	179.461,48	179.461,48	179.461,48	179.461,48	179.461,48	179.461,48	2.172.034,98	99%	2.190.532,20	31,08%
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	113.976,47	103.821,66	106.127,14	108.737,17	102.414,07	108.581,24	109.523,90	101.995,58	105.380,76	108.551,51	110.857,79	106.184,65	1.286.151,94	106%	1.211.805,38	17,19%
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	73.931,34	23.103,28	20.749,52	23.199,52	22.964,51	39.674,74	18.001,37	19.753,89	22.219,52	34.414,52	20.764,52	27.600,92	346.377,65	104%	333.000,00	4,72%
Aquisição de bens	13.965,00	4.729,60	3.971,00	0,00	89,80	524,19	440,00	1.137,00	0,00	4.542,00	1.615,90	4.150,00	35.164,49	73%	48.000,00	0,68%
Dívidas e Processos Jud. (CEB, INSS, Causas trab. e outras)	118.450,38	4.986,94	2.982,19	3.010,05	46.159,03	7.742,60	5.339,41	5.387,52	5.433,03	12.978,11	5.526,65	15.005,87	233.001,78	108%	215.523,93	3,06%
Total de Despesas Correntes	739.071,63	572.807,41	527.389,82	552.882,70	550.676,78	546.719,97	520.316,82	514.971,61	519.933,40	609.625,27	528.605,55	584.126,97	6.767.127,93	100%	6.740.000,00	95,63%
Fundo de reserva	25.000,00	25.500,00	26.000,00	26.500,00	27.000,00	26.500,00	17.500,00	25.500,00	27.500,00	28.500,00	26.000,00	299.000,00	97%	308.000,00	4,37%	
SUBTOTAL	764.071,63	598.307,41	553.389,82	579.382,70	577.676,78	573.219,97	537.816,82	532.471,61	545.433,40	637.125,27	557.105,55	610.126,97	7.066.127,93	100%	7.048.000,00	100%

DESPESAS ORDINÁRIAS REALIZADAS

Despesas Realizadas	R\$
Despesas com Pessoal	1.823.362,31
Material de Consumo	159.522,07
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	627.455,98
Comunicação	84.056,73
Serviços de Segurança e Portaria	2.172.034,98
Serviços de Manutenção, Limpeza e Conservação	1.286.151,94
Serviços Técnicos, Assessoria, Consultoria e outros	346.377,65
Aquisição de bens	35.164,49
Dívidas e Processos Jud. (CEB, INSS, Causas trab. e outras)	233.001,78
Fundo de reserva	299.000,00
TOTAL	7.066.127,93



Balancete Consolidado das Receitas e Despesas Ordinárias

RECEITAS E DESPESAS	Março-16	Abril-16	Mai-16	Junho-16	Julho-16	Agosto-16	Setembro-16	Outubro-16	Novembro-16	Dezembro-16	Janeiro-17	Fevereiro-17	TOTAL
RECEITAS													
Saldo inicial	1.057.142,14	942.671,47	892.910,66	897.499,39	894.412,16	880.196,88	876.521,11	898.980,01	905.983,67	935.937,92	896.878,61	888.814,18	1.057.142,14
Taxa Ordinária	491.583,15	503.012,05	512.996,18	530.192,89	516.941,70	523.176,17	528.658,09	505.219,26	533.843,40	538.524,91	502.322,22	523.252,24	6.209.722,26
Taxa Custeio - CEB	93.804,05	5.553,98	3.958,56	2.600,06	1.240,26	753,97	314,48	57,91	268,29	117,51			108.669,07
Parcelamento de Acordo/Juros e Custas Proc.	21.719,88												21.719,88
Tx. Serviços - Apartamentos	5.980,00	7.098,43	7.330,83	7.289,00	8.207,81	8.140,31	7.916,68	8.180,22	7.850,22	8.895,13	7.722,13	8.528,36	93.119,12
Descontos e Abatimentos	-910,00	-1.239,87	-1.993,93	-2.270,76	-2.289,67	-1.116,22	-4.638,52	-1.569,85	-859,54	-937,67	-429,70	-1.485,00	-19.740,73
Recabimento a maior	1.735,87	2.318,97	3.572,30	1.777,50	2.949,40	773,98	540,00	1.410,00	1.180,39	3.778,25	2.128,50	577,80	22.742,76
Cartão de Acesso	701,07	1.775,62	896,88	1.825,08	1.258,45	2.282,90	2.325,25	1.486,54	1.408,36	1.551,78	733,06	1.321,89	17.566,88
Pagamento com desconto indevido e Multas	1.744,07	1.247,61	1.405,44	811,17	927,73	1.009,47	1.423,64	1.133,44	1.583,97	975,91	1.179,01	1.287,37	14.728,83
CCE	1.570,21	925,00	815,00	825,23	811,23	648,75	785,00	785,00	836,12	785,35	815,67	815,56	10.418,12
Rendimentos de Aplicações - Fundo reserva	3.294,43	1.634,79	1.007,12	1.331,30	1.484,36	1.829,33	1.904,40	1.943,01	2.075,23	2.612,40	2.737,39	2.369,68	24.223,44
Rendimentos de Aplicações - Recursos Ordinários	2.688,21		1.080,15	4.753,98	4.270,21	3.885,52	2.666,68	2.543,68	1.039,74	3.380,44	2.624,05	1.204,65	30.137,31
Recuperação de despesa			220,00			1.000,00	220,00	145,00	1,45	806,93		562,50	2.955,88
Outras receitas	690,02	720,02	690,02	660,02	660,02	660,02	660,02	661,06	660,02	708,79	708,79		8.138,82
Doação p/ caixa de natal dos funcionários										9.415,00			9.415,00
TOTAL DAS RECEITAS	624.600,96	523.046,60	531.978,55	549.795,47	536.461,50	543.044,20	542.775,72	521.975,27	549.887,65	570.565,96	520.541,12	539.143,64	6.553.816,64
TOTAL DAS DESPESAS	739.071,63	572.807,41	527.389,82	552.882,70	550.676,78	546.719,97	520.316,82	514.971,61	519.933,40	609.625,27	528.605,55	584.126,97	6.767.127,93
Saldo final	942.671,47	892.910,66	897.499,39	894.412,16	880.196,88	876.521,11	898.980,01	905.983,67	935.937,92	896.878,61	888.814,18	843.830,85	843.830,85

DESPESAS	Março-16	Abril-16	Mai-16	Junho-16	Julho-16	Agosto-16	Setembro-16	Outubro-16	Novembro-16	Dezembro-16	Janeiro-17	Fevereiro-17	TOTAL
DESPESAS COM PESSOAL (1)													
Salários, férias, rescisões e 13º salário	66.319,11	82.821,66	71.548,83	80.989,21	65.298,66	67.630,71	64.668,34	51.349,00	65.436,63	83.787,72	52.710,13	110.352,96	862.703,96
Encargos e Benefícios	67.896,11	91.225,48	73.242,72	69.589,00	70.978,55	66.698,43	66.282,27	62.883,24	67.018,96	86.801,72	67.732,14	70.319,73	860.668,25
Pró-labore SINDICO	8.125,00	7.458,00	7.458,00	7.457,00	7.458,00	7.458,00	7.458,00	7.458,00	7.458,00	7.458,00	7.458,00	7.871,00	90.575,00
Desp. Natalinas e auxílio com funcionários										9.415,00			9.415,00
Total despesa com pessoal	142.340,22	181.505,14	152.249,55	158.035,21	143.735,21	141.787,14	138.408,61	123.690,24	137.913,59	187.253,44	127.900,27	188.543,69	1.823.362,31
MATERIAL DE CONSUMO (2)													
Combustíveis, óleos e lubrificantes	1.145,07	2.230,20	1.458,48	1.610,93	1.659,85	1.983,78	2.381,15	2.412,31	1.690,01	1.785,39	2.075,67	2.411,98	22.844,82
Material de Escritório e Similares	1.827,00	715,56	20,55	2.312,18	206,70	47,00	2.150,65	1.009,60	178,80	4.329,93	25,60	70,00	12.893,57
Material de Limpeza	32,60	417,02			335,32	546,75		391,00	1.770,95		2.028,18		5.521,82
Material de Manut. Predial e Elétrica	14.187,09	2.723,98	1.985,36	4.761,97	2.972,31	2.212,08	2.771,47	4.451,36	3.042,30	2.004,88	1.891,77	508,96	43.513,53
Mat. Reposição/Ferramentas e Aces.		3.992,98	1.420,00		1.250,00	190,00							9.029,41
Material p/ jardim e Inseticida	808,80		845,00	84,35							440,00		2.178,15
Materiais p/recuperação do muro da Rua do lazer						9.591,96	4.895,97	568,23					15.056,16
Mat. de Consumo - Eventos Comunitários		117,46	280,25	465,75		156,00	360,75	10.703,07	6.565,30	11.813,27	7.171,14	1.356,66	38.969,65
Materiais de Consumo e Alimentação	611,90		122,70	6,38	689,72	1.133,60	368,38	2.013,94	622,65	189			



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/16 a fevereiro/17 foi pago o valor de R\$ 1.823.362,31 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. E no mês de fevereiro o pagamento aos funcionários referente a antecipação de 6% de reajuste da data base.

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

- Apoio Administrativo (4 funcionários): ouvidoria, pessoal, almoxarifado, serviço externo.
- Contabilidade e Finanças (2 funcionários e um menor aprendiz)
- Cobrança (2 funcionários e um estagiário)
- Serviço de Atendimento ao Condômino (1 funcionário e um estagiário)
- Correios (4 funcionários)
- Centro de Estudos Ambientais (1 funcionário e 3 estagiários)
- Centro de Esporte e Lazer – CCE (1 funcionário)
- Apoio Operacional e Fiscalização (4 funcionários)
- Manutenção (7 funcionários)
- Segurança (1 funcionário)

Além desses funcionários o Condomínio possui uma equipe de 13 funcionários na equipe de obras e benfeitorias. Mas essa equipe é remunerada com recursos de acordos.

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 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 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.

Centro de Estudos Ambientais - CEA

- 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;
- Desenvolvimento de projetos (tratamento de resíduos sólidos, controle animal, equipe de saúde, atualização do senso RK)

Manutenção (limpeza, conservação e reparos)

- Acompanhamento do serviço de manutenção da iluminação da área interna;
- Acompanhamento do serviço de varrição das ruas, coleta de lixo e poda de galhos e grama;
- Mutirão de Limpeza periódica;
- Reforma dos pisos e calçadas na área comercial e na rua do mirante;
- 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, saídas de água, meios fios e bocas de lobo 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, iluminação, acessório, utensílios, ferramentas e outros materiais de consumo de atividades comunitárias. No período de março/16 a fevereiro/17 foi pago o valor de R\$ 159.522,07 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/16 a fevereiro/17 foi pago o valor de R\$ 562.976,19 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/16 a fevereiro/17 foi pago o valor de R\$ 64.479,79 referentes às despesas financeiras.



VOCÊ SABIA?

♦ Que o Programa de Saúde Ambiental, desenvolvido pela equipe do CEA-RK, foi selecionado para apresentação na 15ª Edição da Mostra Nacional de Experiências Bem-Sucedidas em Epidemiologia, Prevenção e Controle de Doenças (Expoepi), que será realizada entre os dias 30 de maio e 02 de junho de 2017, em Brasília. Nesse evento estarão reunidas as melhores experiências em epidemiologia de campo do país.

♦ Que a equipe do Centro de Estudos Ambientais – CEA-RK está trabalhando na elaboração do Plano de gestão sustentável de resíduos sólidos para o condomínio RK, a fim de se adequar as exigências legais



sobre descarte de resíduos sólidos. Contamos com a ajuda de todos para fazermos a diferença. Fiquem atentos, pois em breve divulgaremos as mudanças que ocorrerão na coleta das residências e do comércio.

5. COMUNICAÇÃO E SINALIZAÇÃO VISUAL: Referem-se aos gastos com telefone, rádio, placas, faixas, informativos, jornais e outras. No período de março/16 a fevereiro/17 foi pago o valor de R\$ 84.056,73 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/16 a fevereiro/17 foi pago o valor de R\$ 2.172.034,98 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, serviço de seralheria e fretes. No período de março/16 a fevereiro/17 foi pago o valor de R\$ 1.286.151,97 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, Projeto de Iluminação das áreas comuns, seguros e outros. No período de março/16 a fevereiro/17 foi pago o valor de R\$ 346.377,65 referentes às essas despesas.

9. BENS E EQUIPAMENTOS ADQUIRIDOS: Referem-se às aquisições de máquinas, equipamentos, móveis e utensílios. No período de março/16 a fevereiro/17 foi pago o valor de R\$ 35.164,49 referentes bens e equipamentos adquiridos:

- Cancelas de acesso de veículos (PPA alto fluxo);
- Cadeiras e Arquivos e mesas
- Computadores;
- Condicionadores de ar e forno micro-ondas;
- Switch, Leitores Acura e nobreak.

10. PAGAMENTO DE DÍVIDAS E PROCESSOS JUDICIAIS: Referem-se aos pagamentos de dívidas cíveis, parcelamento do INSS, e a última parcela de dívida da CEB. No período de março/16 a fevereiro/17 foi pago o valor de R\$ 233.001,78. Deste valor, R\$ 115.523,93 refere-se à CEB.

Posição Financeira Consolidada de recursos ordinários do Período mar/2016 a fev/2017

MOVIMENTAÇÃO	ORDINÁRIAS
Saldo inicial (01/03/2016)	1.057.142,14
Receitas	6.553.816,64
Despesas	6.767.127,93
Saldo final (28/02/2017)	843.830,85

RECURSOS COMPROMETIDOS	ORDINÁRIAS
Bloq./Depósito Judicial em conta	181.677,31
CDB/BB - Fundo de reserva	401.173,49
Total de recursos Comprometidos	582.850,80
RECURSOS DISPONÍVEIS	ORDINÁRIAS
Aplicação financeira	2.681,68
Aplicação financeira	275.215,14
Boleto a identificar e outros	-9.987,63
Depósitos judiciais	-7.578,02
Caixa rotativo	648,88
Saldo bancário	0,00
TOTAL DE RECURSOS DISPONÍVEIS	260.980,05
TOTAL DE RECURSOS COMPROMETIDOS + RECURSOS DISPONÍVEIS	843.830,85

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 28 de fevereiro temos a seguinte composição:

Processos	Requerente	Referência	Data do bloqueio	31/01/2017	28/02/2017
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	R\$ 6.431,45
Processo nº 255079420114013400	INSS	Bloqueio	14/08/2013	R\$ 34.331,32	R\$ 34.331,32
Processo nº 2005.3.4.0001503-9	INSS	Bloqueio	17/03/2014	R\$ 140.106,06	R\$ 140.106,06
Processo	-	Bloqueio	18/05/2015	R\$ 808,48	R\$ 808,48
TOTAL				R\$ 181.677,31	R\$ 181.677,31

b) **Depósitos Judiciais:** Tivemos recebimentos de depósitos judiciais no valor de R\$ 7.578,02 a serem baixados por ocasião da prestação de contas detalhada do escritório de cobrança.



Posição Financeira consolidada de recursos provenientes de acordos

MOVIMENTAÇÃO	Investimentos e Benefeitorias	Drenagem de Águas Pluviais
Saldo inicial (01/03/2016)	210.177,61	600.000,00
Receitas	1.278.437,01	234.236,29
Despesas	1.374.417,47	0,00
Saldo final (28/02/2017)	114.197,15	834.236,29

Detalhamento dos saldos

RECURSOS COMPROMETIDOS	Investimentos e Benefeitorias	Drenagem de Águas Pluviais
Adiantamento a Fornecedores	8.884,95	0,00
Total de recursos Comprometidos	8.884,95	0,00

RECURSOS DISPONÍVEIS	Investimentos e Benefeitorias	Drenagem de Águas Pluviais
Aplicação financeira	105.312,20	834.236,29
TOTAL DE RECURSOS DISPONÍVEIS	105.312,20	834.236,29
TOTAL DE RECURSOS COMPROMETIDOS + RECURSOS DISPONÍVEIS	114.197,15	834.236,29

Obras, Bens e Benefeitorias realizadas Período março/2016 a fevereiro/2017

Recursos destinados para benefeitorias e investimentos

Materiais e Serviços aplicados em investimentos e benefeitorias	Total
Portaria de Pedestres (a)	9.547,97
Ajustes na Rua Begônia (b)	5.895,53
Pintura de meios fios ruas internas (c)	1.977,80
Benefeitoria na área comercial (d)	79.677,94
Projeto planialtimétrico (e)	30.027,00
Ajuste da Rua do Mirante (f)	79.385,22
Calçada da Rua do Mirante e Rua da Mata (g)	128.947,67
Serviço de Proteção e Manutenção de Áreas Degradadas (h)	40.900,92
Instalação de meio-fio na Pista de Caminhada RK/Império (i)	660,00
Recuperação da faixa de domínio DF 440 (j)	5.983,50
Ampliação do monitoramento por câmeras (k)	40.205,84
Reconstrução e reforço do muro (l)	38.867,64
Serviço de Sinalização (m)	52.484,18
Iluminação da Rua do Mirante (n)	9.355,98
Gastos com Aquisição de bens - Caminhão Pipa (o)	203.875,59
Gastos com Aquisição de bens - Caminhão p/ transporte (p)	142.163,16
Instalação de alambrado e arame farpado (q)	31.512,44
Construção de Containers e Lixeiras (r)	1.500,00
Espaço para armazenamento de materiais (Depósito Bela Vista) (s)	34.603,25
Melhoria da Iluminação do Quadradão (t)	4.300,00
Aquisição de cancelas p/ Portaria de Veículos (u)	9.000,00
Quadra de areia (v)	22.872,70
Benefeitorias de pequeno porte (w)	2.800,00
Total de materiais e serviços aplicados em obras	976.544,33
Salário e encargos da equipe de obras (x)	371.349,03
Gastos com recuperação de inadimplência - custas processuais (y)	26.524,11
TOTAL DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E SERVIÇOS	1.374.417,47



Principais Bens Patrimoniais

10 Chácaras (A12, A13, A14, A15, A16, B19, B20, B21, B22 e B23)
 1 Imóvel (Anexo da Administração)
 1 Retroscavadeira Caterpillar ano 2015
 1 Caminhão Pipa Ford Cargo 1419 ano 2016
 1 Caminhão Guindaste Ford Cargo 816 ano 2017
 1 Trator massey ferguson
 1 Kombi VW ano 2010
 1 Fiat/Palio Fire ano 2016
 1 Uno Mille Economy ano 2011
 2 Motos - CG 125 Fan KS Ano 2014
 1 Motoneta - kasinski ano 2010
 1 Gerador 30.000 KVA, 1 Gerador 6.000 KVA
 1 Servidor - PowerEdge T320 Intel Dell
 1 Nobreak 2.000 VA
 8 Aparelhos Condicionador de Ar
 22 Microcomputadores, 5 Notebooks, 4 Tabletes
 1 Freezer H400, 1 Refrigerador Consul
 115 Câmeras de monitoramento, sendo 95 em alta definição
 9 DVR para monitoramento
 1 Torniquete
 7 Cancelas PPA alto fluxo
 3 Catracas e 1 portinhola PNE em aço inox
 4 Kits de malhação (aparelhos ginastica) e playground
 4 Tendas com estrutura metálica
 Brinquedos (Air game, pebolim totó e cama elástica)



VOCÊ SABIA?

- Que o nosso Condomínio é considerado pelo Comando da Polícia Militar como um dos mais seguros da região de Sobradinho?
- O nosso Condomínio já possui 115 câmeras de monitoramento em diversas áreas identificadas como sensíveis e que os vigilantes possuem câmeras no capacete para melhor registro das ocorrências?



Detalhamento das Obras e Benefeitorias

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

- Portaria de Pedestres:** Pintura, instalação de vidros, corrimãos e cobertura do torniquete.
- Ajuste na Rua Begônia:** Desvio de águas pluviais e ajuste da altura da rua.
- Pintura de meio fios ruas internas:** Pintura de meio fios na Rua Frézias.
- Benefeitorias na Área Comercial:** Adequação da Avenida Flor do Cerrado no trecho da área comercial, lado Centauros, estacionamento e calçadas com substituição de meio fio, colocação de bloquetes, complementação das pérgolas, jardinagem, instalação do torniquete (Centauros) com pérgola e cobertura.
- Projeto planialtimétrico:** Pagamento do projeto planialtimétrico nas áreas perimetral (chácaras), e identificação e instalação da Poligonal em todo o perímetro do Condomínio.
- Ajuste da Rua do Mirante:** Gasto com ajustes na Rua do Mirante, incluindo topografia, terraplenagem, remanejamento de postes e rede elétrica, substituição de meios-fios, retirada e recolocação de bloquetes.
- Calçada da Rua do Mirante e Rua da Mata:** Construção de calçada na Rua do Mirante e na Rua da Mata, totalizando aproximadamente 2.400m², incluindo terraplenagem, preparação do solo, adequação de bocas de lobo, instalação de meios – fios cordão e bloquetes tipo tijolinho, preparação do solo para plantio de grama, curvas de nível e adaptações para proteção contra erosão e saída de água. Reconstrução de aproximadamente 500 m² na Rua do Mirante em concreto e cimento na frente nas residências.
- Serviço de Proteção e Manutenção de Áreas Degradadas:** Recuperação de vias de acesso danificadas pelas chuvas, construção de pequenos bolsões na Rua da Mata e abertura de bocas de lobo e canaletas para disciplinamento de águas pluviais. Serviço de proteção contra erosões na Rua do Lazer, Quadradão e áreas limítrofes. Serviço de proteção de nascente no fundo da chácara A22. Serviço de proteção contra erosão na Chácara 3 - Sr. Lauro (Limite com Chácara Bela Vista).
- Instalação de meio-fio na Pista de Caminhada RK/Império:** Instalação de meio fio cordão na Pista de Caminhada RK/Império.
- Recuperação da faixa domínio DF 440:** Limpeza e retirada de entulho da faixa de domínio da DF 440 entre o km 1,9 a 3,2 (do lado da Portaria de Caminhões).
- Ampliação do monitoramento por câmeras:** Instalação de câmeras na Rua da Mata, incluindo o Quadradão. A ampliação inclui o cabeamento e equipamentos necessários para transmissão das imagens atualmente disponíveis nos pontos de monitoramento para a sala de segurança. Construção de sala de monitoramento no AV57 e aquisição de novos equipamentos.
- Reconstrução e reforço do muro:** Substituição de placas e vigas danificadas do muro ao longo da Rua do Passeio, reconstrução de dois trechos de muro, próximo as unidades CD09 (60 metros) e CT34 (50 metros). Construção de vigas para reforço do muro do lado do Centauros.
- Serviço de Sinalização:** Serviços de pintura e sinalização viária do Comércio do RK e da Avenida Flor do Cerrado. Sinalização de todos os quebra-molas, bem como faixas de aproximação e retenção das vias. Instalações de tachões em quebra-molas, faixas de pedestres e faixas divisórias e aquisição de totens e placas de identificação de ruas.
- Iluminação da Rua do Mirante:** Instalação de postes com luminárias na Rua do Mirante.
- Gastos com aquisição de bens - Caminhão Pipa:** Aquisição de um Caminhão Pipa Ford Cargo 1419 S, equipado com conjunto equipamento bombeiro agrícola (tanque) e despesas com locomoção (Brasília - Barretos/SP - Brasília).
- Gastos com aquisição de bens - Caminhão p/ transporte:** Aquisição de um Caminhão Ford Cargo 816s, com duas portas com capacidade de três passageiros, incluindo carroceria metálica e guindaste veicular TKA 1700.
- Instalação de alambrado e arame farpado:** Instalação de alambrado e arame farpado nas chácaras de propriedade do Condomínio e áreas comuns.
- Construção de Containers e Lixeiras:** Containers para área posterior do Comércio.
- Espaço para armazenamento de materiais (Depósito Bela Vista):** Infraestrutura para instalação de um depósito para armazenamento de materiais de construção e equipamentos do Condomínio. O espaço de aproximadamente 2.000 m² foi obtido em caráter gratuito pelo prazo de 5 anos está sendo construindo um muro de aproximadamente 130 metros e pequeno depósito para a guarda de materiais.
- Melhoria da Iluminação do Quadradão:** Substituição de lâmpadas e componentes elétricos para aumentar a luminosidade do espaço denominado Quadradão.
- Aquisição de cancelas p/ Portaria de Veículos:** Foi adquirido três cancelas PPA auto fluxo barrier.
- Quadra de areia:** Reconstrução da quadra de areia próximo ao CCE, com sistema de drenagem e menta de Bidin.
- Benefeitorias de pequeno porte:** Confecção de containers para lixo e instalação da cobertura do torniquete em policarbonato.
- Salário e encargos da equipe de obras:** Gasto com a equipe de doze funcionários que trabalham diretamente nas obras e benefeitorias.
- Gastos com recuperação de inadimplência (custas processuais):** Gasto relativo as taxas processuais e publicação de edital de leilão relativo as unidades inadimplentes.





AÇÕES CÍVEIS - Condomínio RK - Réu

Nº PROCESSO	TIPO	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). Aguardando expedição de Carta Precatória para citar as herdeiras de Alaor Silva Passos. Processo suspenso. Aguardando expedição de nova carta precatória para Silvana Moreira Benatti, para que esta informe o nome e endereço dos herdeiros de Alaor da Silva Passos, bem como se há processo de inventário em curso.
2001.01.1.043888-7	Multa Ambiental	Distrito Federal	R\$ 2.000,00	DANO PATRIMÔNIO. Há determinação nos autos de que este processo será julgado em conjunto com o 2000.01.1.064120-9. Processo apensado aos autos 2000.01.1.064120-9. Suspensão.
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. 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 de ação de Improbidade Administrativa c/c Anulação de Divisão amigável de terras em que o RK está situado. Em dezembro de 2015 o juiz reiterou intimação às herdeiras Terezinha Teixeira Ludovico de Almeida e Clárisa 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. O Ministério Público fez carga do processo, devolução feita com petição para ser juntada e publicar o ato (12/07/2016). Petição do Ministério Público juntada aguardando publicação.
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. Processo sem possibilidade de parcelamento. Processo concluso para decisão desde 25/09/2015.
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. Processo sem possibilidade de parcelamento. Aguardando juntada de petição.
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. Aguardando julgamento da 2ª Instância. A sentença julgou improcedente a ação contra o Condomínio. Os autores entraram com cumprimento de sentença somente com relação ao réu Gilberto Alves da Costa.
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. Aguardando julgamento da 2ª Instância. A decisão de 2ª instância não modificou a sentença de 1ª grau. O processo foi arquivado definitivamente em 09/02/2017.
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. Processo julgado na 2ª instância e a condenação não foi modificada. Condomínio condenado a pagar R\$ 5.000,00 de danos morais atualizados (R\$ 9.431,98) desde a ocorrência do fato, ou seja, em maio/2013.
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. O autor desistiu da ação. A advogada renunciou aos honorários sucumbenciais e o processo foi arquivado.
2014.06.1.008670-3	Procedimento Ordinário	José Carlos de Oliveira França	R\$ 100,00	O autor pediu anulação da 73ª Assembleia Geral e Edital. Pedido julgado improcedente. O autor desistiu da ação. A advogada renunciou aos honorários sucumbenciais e o processo foi arquivado.
2000.01.1.001631-3	Execução	Alici 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. Processo sentenciado. Extinção do feito. Não houve condenação para o Condomínio.
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. Processo sem possibilidade de parcelamento. Aguardando juntada de petição desde 13/04/2016.
2015.06.1.013092-0	Indenização por Dano Moral	Vinicius Oliveira Pezzutto (AI38)	R\$ 15.760,00	Autor ajuizou ação contra o Condomínio, requerendo indenização por danos morais devido Furto sofrido em sua residência no período em que estava viajando. A decisão de 1ª instância julgou improcedente o pedido do autor. O autor recorreu da decisão e teve seu recurso negado. Não houve condenação para o Condomínio. Arquivamento definitivo em 23/08/2016.
2015.06.1.001000-4	Criminal	Ministério Público	R\$ 150.000,00	Ação proposta pelo Ministério Público devido a Crime Ambiental. Audiência realizada com possibilidade de acordo. Acordo realizado com o Ministério Público no sentido de apresentar o PRAD para recuperação da área e construção das bacias. Acordo homologado pelo Juiz. Processo suspenso.
2016.06.1.003550-8	Obrigação de fazer / não fazer	Paulo Renato Teixeira e outros (CR 36)	R\$ 880,00	O autor ajuizou uma Ação Cautelar com pedido de Liminar para ter o direito de participar das Assembleias durante processo judicial de cobrança de inadimplência. Seu pedido foi deferido. No mesmo processo pede indenização por danos morais. Pedido indeferido. O Condomínio foi condenado a transferir a unidade para o nome do requerente, mesmo sem apresentação da cadeia possessória. O processo arquivado definitivamente em 09/02/2017.
2016.06.1.005699-6	Esbulho/ Turbação/ Ameaça	Adivanira Araújo da Silva	R\$ 250.000,00	O autor ajuizou ação requerendo seu direito de posse da área verde que se encontra dentro da poligonal do Condomínio RK, informando que o Condomínio invadiu sua propriedade lhe causando prejuízo. Houve audiência sem acordo. O autor requereu uma liminar para manutenção de sua posse da área, tendo sido indeferido pelo juiz de 1ª instância. Recorreu em grau de 2ª instância e teve seu pedido indeferido novamente. O condomínio foi condenado a não entrar na área em litígio para fazer topografia até a decisão final da ação. Processo aguardando perícia técnica.
2016.06.1.007545-6	Indenização por Dano Moral	Nilo Cesar Nogueira	R\$ 1.500,00	O autor não compareceu na Audiência de Conciliação designada para o dia 20/07/2016 às 16:20hs. Processo arquivado definitivamente em 06/09/2016.
2016.06.1.014553-2	Procedimento de Juizado Especial Cível	Marişe de Jesus Mouzinho Costa	R\$ 17.600,00	A Autora requer danos morais dizendo que sofre discriminação, acusação indevida contra o filho que pilota motocicleta dentro do condomínio sem habilitação. Houve audiência de conciliação sem acordo. Aguardando audiência de Instrução e Julgamento.

AÇÕES CÍVEIS - Condomínio RK - Autor

Nº PROCESSO	TIPO	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. Devido a decisão de Incompetência da turma, os autos foram redistribuídos a 2ª instância. Aguardando novo julgamento.
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.
2016.06.1.006002-3	Compra e Venda	Locagyn Maquinas e Equipamentos Ltda	R\$ 206.700,00	O Condomínio ajuizou ação contra a empresa porque a retroscavadeira incendiou no dia seguinte ao retorno da manutenção, sem uso. Houve audiência de Conciliação sem acordo. Foi feita a pericia e contraditada pelo Assistente Técnico. Julgado improcedente, sem reconhecimento do nexo causal. O Condomínio recorrerá da decisão.

AÇÕES TRABALHISTAS - Condomínio RK - Réu

Nº PROCESSO	HISTÓRICO	RECLAMANTE	VALOR DA CAUSA	PERÍODO/FASE - Fevereiro/2017
0000833-03.2013.5.10.0020	Rescisão indireta e danos morais	Alessandro Cirino de Paiva	48.141,28	Processo arquivado provisoriamente.
000969-24.2013.5.10.0012	Adicional de periculosidade	Cilson Rafael Sirino de Paiva	126.244,80	Processo arquivado definitivamente em 31/03/2016.
00936-003-2015.10-0003	Reintegração ao emprego, Lucros Cessantes e Pensão Vitalícia	Wilson Rodrigues de Sousa Funcionário do RK	200.000,00	Sentença em 22/09/2016, julgado totalmente improcedente o pedido. Reclamante entrou com recurso. Processo está no TRT em grau de recurso. Aguardando decisão.
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	Audiência instrução marcada para 04/07/2017.

Responsabilidade subsidiária

Nº PROCESSO	HISTÓRICO	RECLAMANTE	VALOR DA CAUSA	PERÍODO/FASE
0000067-72.2016.5.10.0010	Verbas rescisórias- não pagas na rescisão contratual- Condomínio RK - Responsabilidade Subsidiária	Maria Jucileide de Souza Cesario Funcionária Agrosservice Emp. Agrícola	40.000,00	Audiência de instrução marcada para o dia 17/03/2017.
0001721-92.214.5.10.0001	Verbas rescisórias- não pagas na rescisão contratual- Condomínio RK - Responsabilidade Subsidiária	Wenceslau Alves Moreira Neto Funcionário Agrosservice 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	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	SITUAÇÃO ATUAL (Fevereiro/17)
21757-21.2010.4.01.3400	Execução Fiscal	Caixa Econômica Federal	R\$ 19.198,19	Processo finalizando, faltando somente individualizar os depósitos realizados.
0068746-78.2011.4.01.3400	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. Débito consolidado. Processo em fase final.
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. Débito consolidado. Processo em fase final.
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. Débito consolidado. Processo em fase final.
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. Débito consolidado. Processo em fase final.

(1) Os débitos do INSS foram parcelados, aproveitando o REFIS. A consolidação do débito está sendo analisada para finalização dos processos.



Proposta Orçamentária para o período de Março/2017 a Fevereiro/2018

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

A 81ª AGE aprovou a utilização de recursos do fundo de reserva para a recuperação do muro da Rua do Lazer, estimado em R\$ 60.000,00, convertido em suplementação do orçamento nos itens de pessoal e material. O quadro "A" indica o orçamento inicial, o valor da suplementação e o orçamento atual.

Quadro A – SUPLEMENTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - (mar/2016 a fev/2017)

NATUREZA DAS DESPESAS	Orçamento Inicial	Suplementação	Orçamento Atual
Despesas com Pessoal	1.780.000,00	35.000,00	1.815.000,00
Material de Consumo	148.138,49	25.000,00	173.138,49
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	660.000,00		660.000,00
Comunicação	93.000,00		93.000,00
Serviços de segurança e portaria	2.190.532,20		2.190.532,20
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.211.805,38		1.211.805,38
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	333.000,00		333.000,00
Aquisição de bens	48.000,00		48.000,00
Dívidas e Processos Jud. (Ceb, INSS, Causas trab. e outras)	215.523,93		215.523,93
Total de Despesas Correntes	6.680.000,00	60.000,00	6.740.000,00
Fundo de reserva	308.000,00		308.000,00
SUBTOTAL	308.000,00		308.000,00
TOTAL	6.988.000,00	60.000,00	7.048.000,00

Quadro B - EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA - (mar/2016 a fev/2017)

NATUREZA DAS DESPESAS	Orçamento Aprovado	Despesas realizadas	%
Despesas com Pessoal	1.815.000,00	1.823.362,31	100%
Material de Consumo	173.138,49	159.522,07	92%
Energia, água, impostos, tx e desp. financeiras	660.000,00	627.455,98	95%
Comunicação	93.000,00	84.056,73	90%
Serviços de segurança e portaria	2.190.532,20	2.172.034,98	99%
Serv manutenção, limpeza e conservação	1.211.805,38	1.286.151,94	106%
Serv técnicos, assessoria, consultoria e outros	333.000,00	346.377,65	104%
Aquisição de bens	48.000,00	35.164,49	73%
Dívidas e Processos Judiciais (INSS, Trab. e outras)	215.523,93	233.001,78	108%
Total de Despesas Correntes	6.740.000,00	6.767.127,93	100%
Fundo de reserva	308.000,00	299.000,00	97%
SUBTOTAL	308.000,00	299.000,00	97%
TOTAL	7.048.000,00	7.066.127,93	100%

4. PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA - período de mar/2017 a fev/2018.

Quadro I - despesas para o período mar/17 a fev/18

NATUREZA DA DESPESA	Proposta A	Proposta B
Despesas com pessoal	1.730.000,00	1.780.000,00
Material de Consumo	174.000,00	224.000,00
Energia, água, impostos, taxas e desp. Financeiras	667.000,00	667.000,00
Comunicação	90.000,00	90.000,00
Serviços de segurança e portaria	2.328.000,00	2.328.000,00
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.381.000,00	1.431.000,00
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	281.000,00	328.081,00
Aquisição de bens	30.000,00	50.000,00
Dívidas com desembolso previsto	109.000,00	109.000,00
Fundo de reserva	337.126,00	348.550,00
TOTAL	7.127.126,00	7.355.631,00

DIANTE DO EXPOSTO, PROPOMOS AS SEGUINTE TAXAS:

APARTAMENTOS	Proposta A	Proposta B
Taxa de Serviço	80,00	82,50
Desconto de Pontualidade	7,50	7,50
Taxa com Desconto	72,50	75,00

COMÉRCIO	Proposta A	Proposta B
Taxa Ordinária	460,80	475,20
Desconto de Pontualidade	45,00	45,00
Taxa com Desconto	415,80	430,20

RESIDÊNCIAS	Proposta A	Proposta B
Taxa Ordinária	320,00	330,00
Desconto de Pontualidade	30,00	30,00
Taxa com Desconto	290,00	300,00

5. PROPOSTA DE TAXA ORDINÁRIA

A Administração propõe uma atualização de 6,7% na Taxa Ordinária a saber:

Quadro II - Previsão de Receitas Ordinárias - Proposta A

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário	Quantidade	Valor mensal anual
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	320,00	2030	649.600,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	460,80	41	18.892,80
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	80,00	107	8.560,00
Receita bruta mensal			677.052,80
Desconto - Residências	30,00	1685	50.550,00
Desconto - Comércio	45,00	34	1.530,00
Desconto - Apartamento	7,50	89	667,50
Total de Desconto			52.747,50
Valor mensal das taxas com desconto	-	-	624.305,30
Valor anual das taxas	-	-	7.491.663,60
Inadimplência prevista (10%)	-	-	(749.166,36)
Subtotal de taxas previstas			6.742.497,24
Outras Receitas	-	-	64.628,76
Total de taxas previstas			6.807.126,00
Reversão do Fundo de Reserva			320.000,00
Orçamento 2017/2018			7.127.126,00

A Administração propõe uma atualização de 10% na Taxa Ordinária a saber:

Quadro II - Previsão de Receitas Ordinárias - Proposta B

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário	Quantidade	Valor mensal anual
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	330,00	2030	669.900,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	4475,20	41	19.483,20
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	82,50	107	8.827,50
Receita bruta mensal			698.210,70
Desconto - Residências	30,00	1685	50.550,00
Desconto - Comércio	45,00	34	1.530,00
Desconto - Apartamento	7,50	89	667,50
Total de Desconto			52.747,50
Valor mensal das taxas com desconto	-	-	645.463,20
Valor anual das taxas	-	-	7.745.558,40
Inadimplência prevista (10%)			



PARECERES DO CONSELHO FISCAL SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS

Março 2016 / Setembro 2016

Outubro 2016 / Fevereiro 2017

PARECER DO CONSELHO FISCAL

RELATÓRIO CONSOLIDADO – PERÍODO: MARÇO A SETEMBRO 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 a setembro de 2016, sob responsabilidade do Sr. Síndico Francisco Avelino de Assis, tendo sido analisado os seguintes documentos:

- 1 - Balançetes Analíticos;
- 2 - Relatório 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 dos seguintes procedimentos para a realização de seus trabalhos:

- 1 - Validação da Auditoria e Carta de Recomendações;
- 2 - Conferência dos Saldos Bancários dos Balançetes com extratos Bancários;
- 3 - Conferência de atesto dos serviços prestados ou materiais e produtos entregues;
- 4 - Conferência das justificativas dos gastos efetuados;
- 5 - Conferência da retenção do imposto de renda;
- 6 - Análise da Folha de Pagamento de salários, benefícios e retenções de impostos;
- 7 - Análise e acompanhamento dos valores propostos de taxas condominiais ordinárias e extraordinárias;

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Diante da documentação apresentada e analisada, assim como os relatórios de auditoria externa, indicando a lisura e a 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 a setembro de 2016.

Brasília, DF, 06 de outubro de 2016.

JOSÉ CARLOS X. DE SOUZA
Presidente do CF

CELSON JOSÉ SCHNEIDER
Membro Titular

DARCI GELSON PETRI
Membro Titular

PARECER DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS

PERÍCIA
Empresas de Auditoria e Contabilidade S/S

Ilustríssimos Senhores
Francisco Avelino – Síndico e
Fabiana Guimarães Lima – Contadora
Condomínio Rural Residencial RK
Brasília – DF

Parecer do Auditor Independente

Examinamos os Balanços Patrimoniais do Condomínio Rural Residencial RK, levantados em março de 2016 à fevereiro de 2017, e as respectivas Demonstrações de Resultado, das Mutações do Patrimônio Líquido e das Origens e Aplicações de Recursos correspondentes ao mês findo em fevereiro de 2017, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria e compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da entidade; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração do condomínio, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas, representam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Condomínio Rural Residencial RK, em março de 2016 a fevereiro de 2017, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes ao mês findo de fevereiro de 2017, elaboradas de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade.

Brasília 17 de março de 2017

Perícia Empresa de Auditoria e Contabilidade S/S
CRC/DF 00579
Célio Fernandes Pires
Contador/Auditor Independente
CRC/DF 003756t

CONSELHO FISCAL DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK

PARECER DO CONSELHO FISCAL

RELATÓRIO CONSOLIDADO – PERÍODO: OUTUBRO DE 2016 A FEVEREIRO DE 2017.

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 outubro de 2016 a fevereiro de 2017 sob responsabilidade do Sr. Síndico Francisco Avelino de Assis, tendo sido analisado os seguintes documentos:

- 1 - Balançetes Analíticos;
- 2 - Relatório 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 dos seguintes procedimentos para a realização de seus trabalhos:

- 1 - Validação da Auditoria e Carta de Recomendações;
- 2 - Conferência dos Saldos Bancários dos Balançetes com extratos Bancários;
- 3 - Conferência de atesto dos serviços prestados ou materiais e produtos entregues;
- 4 - Conferência das justificativas dos gastos efetuados;
- 5 - Conferência da retenção do imposto de renda;
- 6 - Análise da Folha de Pagamento de salários, benefícios e retenções de impostos;
- 7 - Análise e acompanhamento dos valores propostos de taxas condominiais ordinárias e extraordinárias;

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Diante da documentação apresentada e analisada, assim como os relatórios de auditoria externa, indicando a lisura e a 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 outubro 2016 a fevereiro de 2017.

Brasília, DF, 20 de março de 2017.

DARCI GELSON PETRI
Presidente do CF

IRAK ESTEVES COUTINHO
Membro Titular

JOSÉ CARLOS X. DE SOUZA
Membro Titular

PARECER DO CONSELHO FISCAL SOBRE A PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA

PARECER DO CONSELHO FISCAL

REF.: PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA – PERÍODO: MAR DE 2017 A FEVEREIRO DE 2018

Conforme determina a Convenção em seu artigo 25, inciso IV, nos foi solicitado a este Conselho Fiscal o parecer quanto à Proposta Orçamentária relativa ao período de março de 2017 a fevereiro de 2018, do Condomínio Rural Residencial RK. Com base nos dados apresentados pela administração, relativos às despesas e receitas orçamentárias previstas, assim como, na respectiva execução, e considerando os dados históricos que permitiram prever aumentos significativos em diversos grupos de despesas, o parecer deste conselho é no sentido de que a Proposta Orçamentária é compatível e realista frente às demandas da comunidade do Condomínio RK, e em consonância 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 2% em relação ao orçamento do período anterior.

Este Conselho Fiscal, após análise detalhada das contas do Condomínio e a fim de manter a saúde financeira estável e sem riscos de retrocesso, e sem comprometer a sua capacidade de liquidez é favorável à atualização da taxa ordinária em 7,4%, a fim de equalizar às despesas propostas, conforme previsão de Receitas Ordinárias igualmente apresentadas.

É o Parecer.

Brasília, DF, 06 de março de 2017.

DARCI GELSON PETRI
Presidente do CF

IRAK ESTEVES COUTINHO
Membro Titular

JOSÉ CARLOS X. DE SOUZA
Membro Titular

MÁRIO SIQUEIRA
Membro Suplente

ODAIR AMANCIO FREIRE
Membro Suplente

JOSÉ NARCISO SANTANA
Membro Suplente

VOCÊ SABIA?

- ◆ Que o Conselho Fiscal analisa mensalmente mais de 1.500 páginas da prestação de contas.
- ◆ Que a Administração delegou ao Conselho Fiscal a seleção da empresa de auditoria externa para verificação das contas mensais?



- ◆ Que os livros são encadernados, numerados e guardados de forma adequada.

Resolução a ser submetida à aprovação da 85ª AGO

Assembleia Geral Ordinária nº 85 de 26 de março de 2017

Fixa as Despesas e Estima a Receita Ordinária do Condomínio Rural Residencial RK para o exercício financeiro de 2017/2018

A 85ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Rural Residencial RK, reunida em 26 de março de 2017, no Centro de Cultural e Esportivo (CCE), neste Condomínio, estabeleceu as diretrizes para utilização dos recursos oriundos das taxas condominiais para o período de março de 2017 a fevereiro de 2018, 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 2017/2018, 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 e Receita Extraordinária, será tratada separadamente como Receita de Acordos, visando atender destinação para investimentos e benfeitorias aprovados nas assembleias 73ª (PPA), 75ª, 78ª AGE, 79ª AGO, 80ª e 81ª AGE.

Parágrafo segundo. Fica estabelecida a utilização, no exercício corrente, de saldos de exercícios anteriores, decorrentes de reserva financeira.

II – DA FIXAÇÃO DA DESPESA

Art 2º A - A despesa orçamentária é fixada em R\$ 7.127.126,00 (Sete milhões e cento e vinte e sete mil e cento vinte e seis reais), investimentos em obras do sistema de drenagem de águas pluviais fixado em R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais) e investimentos destinados a outras obras e benfeitorias é fixado em R\$ 820.000,00 (Oitocentos e vinte mil reais) da forma disposta no detalhamento das ações de que trata o Quadro I (Proposta de Despesas Orçamentárias).

Art 2º B - A despesa orçamentária é fixada em R\$ 7.355.631,00 (Sete milhões e trezentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos e trinta e um reais), investimentos em obras do sistema de drenagem de águas pluviais fixado em R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais) e investimentos destinados a outras obras e benfeitorias é fixado em R\$ 820.000,00 (Oitocentos e vinte mil reais) da forma disposta no detalhamento das ações de que trata o Quadro I (Proposta de Despesas Orçamentárias).

§ 1º A - Para arcar com as despesas previstas no caput, a Administração contará com a Taxa Ordinária no valor de R\$ 320,00 para as unidades residenciais, com desconto de pontualidade no valor de R\$ 30,00, e Taxa Ordinária no valor de R\$ 460,80, com R\$ 45,00 de desconto de pontualidade para as unidades do comércio, taxa de serviço dos apartamentos no valor de R\$ 80,00, com desconto de pontualidade de R\$ 7,50, 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\$ 330,00 para as unidades residenciais, com desconto de pontualidade no valor de R\$ 30,00, e Taxa Ordinária no valor de R\$ 475,20, com R\$ 45,00 de desconto de pontualidade para as unidades do comércio, taxa de serviço dos apartamentos no valor de R\$ 82,50, com desconto de pontualidade de R\$ 7,50, assim como outras taxas e receitas, levando-se em consideração uma inadimplência média de 10%, no universo de condôminos.

§ 2º - 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 a receita superar a estimativa deste orçamento.

ANEXO I - RESOLUÇÃO Nº 01/2017 DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA Nº 85 DE 26 DE MARÇO DE 2017.

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.

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 lubrifi-

assim como reduzir no caso de redução da receita decorrente desses acordos.

§ 3º - Os gastos relativos aos funcionários da equipe de investimentos e benfeitorias, bem como as despesas com custos processuais, publicações de editais de citações e outros gastos relacionados com inadimplência serão pagos utilizados os recursos de acordos.

§ 4º 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.

§ 5º - 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.

§ 6º - 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 2016/2017 fica automaticamente transferido para o Exercício 2017/2018, 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 28 de fevereiro de 2017 deverá ser revertido para o orçamento do exercício 2017/2018, 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 Quadro I (Proposta de Despesas Orçamentárias) 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.

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.

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.

10. Dívidas e Processos Judiciais: Incluem os pagamentos de dívidas, tais como: INSS, FGTS, Multas do IBAMA, Ações cíveis e trabalhistas, assim como dívidas com fornecedores de materiais e serviços.

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

Art. 7º 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;

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 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. 8º 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 CONTINGENCIAMENTO DOS RECURSOS

Art. 9º 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. 10. São partes integrantes desta Resolução o anexo I (Descrição da Natureza das Contas) e Quadros de Previsão das Receitas e Despesas.

Art. 11. 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. 12. 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. 13. 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 2017/2018.

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

O Condomínio dos nossos sonhos é aqui e agora!

O Condomínio que desejamos ainda não está pronto. Temos ainda muito a fazer. Mas não podemos aguardar a conclusão de todas as obras de infraestrutura para melhorarmos a nossa qualidade de vida. Precisamos desenvolver atividades que nos permitam sentir em casa, com o conforto e qualidade de vida que desejamos.

Os nossos filhos precisam de atividades que sejam compatíveis com suas idades e necessidades! Precisamos de espaços agradáveis e seguros que nos motivem a sair de casa para desenvolvermos alguma atividade física!

Pensando nisso, a Administração vem investindo cada vez mais em atividades que nos tragam mais satisfação e qualidade de vida. Estamos também preparando uma atualização do Censo/RK, quando teremos a oportunidade de conhecer as necessidades e sugestões da nossa comunidade.

Algumas atividades que já existem no nosso condomínio:

- Escolinha de Futebol, Ginástica rítmica, Balé, Tai chi chuan, Capoeira, Karatê, Jiu-jitsu.

Outras atividades previstas:

- Aulas de vôlei, Curso de desenho e aquarela, Yoga.

Criamos também novo espaço para caminhada (rua do mirante e rua do lazer), colocamos alambrado na nossa quadra de areia e ampliamos nosso calendário de eventos com várias atividades, pensando nas crianças e adolescentes.

Estamos incentivando e apoiando a continuidade do CORAL DO RK e em breve estaremos lançando mais dois eventos:

BAILE DA COMUNIDADE: um evento mensal, com música ao vivo, destinado exclusivamente para as famílias do RK. Inicialmente pensamos em fazer o primeiro baile no dia 1º de abril, mas não será possível nessa data. Estamos transferindo para o primeiro sábado do mês de maio, dia seis.

DOMINGÃO DO LAZER: um domingo de atividades para crianças, adolescentes, jovens e adultos. Uma área será destinada todos os domingos ao final da avenida principal, criando espaço para que todos possam ali desenvolver atividades esportivas, culturais, sociais, com integração da nossa comunidade e espaço para alimentação.



85^a AGO

Assembleia Geral Ordinária

Prestação de Contas 2016/2017 e Proposta Orçamentária para 2017/2018
26 de março, domingo, 9h, no CCE



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

SÍNDICO: Francisco Avelino de Assis | 1º SUB-SÍNDICO: Licurgo Salustiano Botelho | 2º SUB-SÍNDICO: Paulo Alves

CONSELHO CONSULTIVO: Elias Leocádio da Silva (Presidente), Irene Lima Martins, Jonas Lotufo Brant de Carvalho, Josael Nunes Vieira, Lindolfo Adjuto Botelho, Marco Antônio dos Santos Mohr, Simone Alves Dias de López, Fidelis Gonçalves Amaral Júnior, João Manoel Santos Alcantara, Lúcia de Fátima Casemiro Zago, Maria Inês Militão Rufino, Máximo da Mata e Silva, Nilson Carneiro Laurindo, Valdir Alves da Cruz

CONSELHO FISCAL: Darci Gelson Petri (Presidente), Irak Esteves Coutinho, José Carlos Xavier de Souza, José Narciso Santana, Odair Amâncio Freire, Mário Siqueira

IMPRESSÃO: Gráfica Qualyta | TIRAGEM: 2.300 exemplares