



Balanco Geral

2021/2022

(61) 3302-2339
www.condominiork.com.br



PRESTAÇÃO DE CONTAS

Transparência e compromisso com o bem comum

Atualmente podemos nos orgulhar de morar no RK. Moramos num condomínio organizado, limpo, seguro, bem iluminado, e com todas as suas contas rigorosamente em dia. Mas nem sempre foi assim.

Há doze anos, a equipe que hoje administra o condomínio tirou o RK do caos. Foi um trabalho intenso para sanear, pagar muitas dívidas vencidas, organizar e planejar um futuro estável.

Hoje não devemos absolutamente nada e podemos exibir certidão de nada consta dos cartórios de títulos e protestos e das varas de execução, como fazemos anualmente, propiciando ao condômino segurança administrativa e financeira.

As nossas contas são auditadas mensalmente por uma auditoria independente que, por deliberação do síndico, é escolhida pelos membros do Conselho Fiscal.

E todo ano, no mês de março, em cumprimento ao que prescreve a Convenção, fazemos a Assembleia de Prestação de Contas e apresentamos a Proposta Orçamentária para o período seguinte.

Antes da Assembleia, encaminhamos para as residências dos condôminos o jornal com todos os dados da aplicação dos recursos arrecadados nos últimos doze meses e fazemos a proposta da Administração para o período seguinte. Além do jornal, essas informações são disponibilizadas também no site do Condomínio.



É portanto, uma Assembleia da maior importância porque as deliberações nela tomadas nortearão os doze meses seguintes, obrigando ao cumprimento por todos, presentes e ausentes.

Mesmo não havendo aumento do valor da taxa ordinária, conforme já divulgamos, esperamos contar com sua participação. Teremos assuntos muito relevantes para tratar na Assembleia sobre o futuro do nosso Condomínio. Portanto, não deixe de participar. Não permita que outros decidam o que

deve ou não deve ser feito no local que você escolheu para morar.

A Assembleia será virtual porque até o dia que encaminhamos o edital para publicação, ainda prevaleciam as regras de distanciamento e uso de máscaras. Não poderíamos perder o prazo e então recorreremos a esse recurso de se fazer a Assembleia utilizando os meios eletrônicos, com respaldo na legislação vigente.

Nesse informativo você tem todas as instruções detalhadas de como participar da Assembleia e ainda disporemos de uma equipe de técnicos e de computadores no SAC, anexo da Administração, para tirar suas dúvidas e propiciar as condições para o condômino poder participar, se manifestar e votar.

Contamos com sua participação!

Atenciosamente,

Paulo Alves

Síndico do RK

96ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

ASSEMBLEIA **Virtual**

27 de março, domingo, 9h

Prestação de Contas | Proposta Orçamentária
2021/2022 | 2022/2023

Credenciamento no SAC

De 22 a 26 de março/2022

Terça a Sexta, 9h às 19h

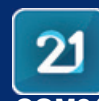
Sábado, 8h às 12h

**INSTALE PREVIAMENTE OS APLICATIVOS
EM SEU COMPUTADOR OU CELULAR**

Assistir e
Participar



Votar



Para **PARTICIPAR** da 96ª Assembleia

Um link para acessar a Assembleia por meio do ZOOM será enviado via SMS ou e-mail para os credenciados. Os condôminos que se cadastraram e participaram das assembleias virtuais 90ª, 91ª, 93ª, 94ª e 95ª, não precisam fazer novo cadastramento.

Para **VOTAR** na 96ª Assembleia

- PASSO 1** Acessar o site: www.condominiork.com.br, clicar "**VOTAÇÃO ASSEMBLEIA -27/03/2022**" e será direcionado a página do COM21
- PASSO 2** Caso ainda não tenha cadastro, clique em **CADASTRE-SE** para criar sua conta e informe seu **identificador** (digite os pontos existentes), localizado no lado direito do boleto de sua unidade e clique em **confirmar**
- PASSO 3** Ao abrir um formulário, preencha todos os campos em branco e clique em **criar conta**
- PASSO 4** Após este passo, abra o e-mail de confirmação enviado para sua caixa de correio eletrônico e clique em **ativar conta**
- PASSO 5** Com sua conta ativada você será direcionado para a tela de login do **COM21** para o seu primeiro acesso
- PASSO 6** Caso apareça mensagem no campo superior direito da página da internet "Pop-up bloqueado", clique sobre o "Pop-up" e marque a opção: "SEMPRE PERMITIR POP-UP"
- PASSO 7** Logo após, aceite o termo de uso que vai aparecer em sua tela clicando em **concordo**



Tela do PASSO 2
Clique em CADASTRE-SE



Tela do PASSO 3
Coloque o seu identificador




Tela do PASSO 5 – Preencha seu login e senha e clique ENTRAR

Você também pode baixar o aplicativo COM 21 pelo Google Play ou Store


- PASSO 1** Coloque no campo de busca "COM21" e espere baixar e aparecer na tela do seu celular;
- PASSO 2** Com o mesmo login e senha feito em seu cadastro pelo site, você irá acessar o app do COM21;
- PASSO 3** Após efetuar o seu login, aparecerá um ícone com a palavra ASSEMBLEIA, clique em **ENTRAR NA ASSEMBLEIA** e **REGISTRAR PRESENÇA**;
- PASSO 4** Após registrar sua presença, clique em **IR PARA VOTAÇÃO**;
- PASSO 5** Escolha o seu voto em todos os 3(três) itens, confira e clique em **PUBLICAR**;
- PASSO 6** Votação concluída.

Após entrar na área de votação marque a sua opção para cada ítem e clique em **PUBLICAR**


ITENS A SEREM VOTADOS

^ Pergunta 1: Aprova prestação de contas do período março/2021 a fevereiro/2022  Resposta obrigatória

- SIM
 NÃO
 ABSTENÇÃO

^ Pergunta 2: Aprova a previsão orçamentária e proposta da taxa ordinária para o período de março/2022 a fevereiro/2023 e respectiva resolução?  Resposta obrigatória

- SIM
 NÃO
 ABSTENÇÃO

^ Pergunta 3: Aprova as normas e procedimentos para realização da Assembleia de Eleição e sua respectiva resolução?  Resposta obrigatória

- SIM
 NÃO
 ABSTENÇÃO



PUBLICAR

96ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

ASSEMBLEIA Virtual

27 de março, domingo, 9h

Prestação de Contas | Proposta Orçamentária
2021/2022 | 2022/2023

Credenciamento no SAC

De **22** a **25**, das 9h às 19h,
dia **26** (sábado) das 8h às 12h

ATENÇÃO: Os condôminos que se cadastraram e participaram das assembleias virtuais 90ª, 91ª, 93ª, 94ª e 95ª, não precisam fazer novo cadastramento. Receberão, por e-mail ou SMS já informados, o link de acesso à plataforma virtual na qual será realizada a Assembleia. O identificador para validação da sua conta no COM 21 encontra-se do lado direito do boleto de pagamento da taxa condominial.

O credenciamento antecipado é condição obrigatória para acesso ao sistema de votação. Se o credenciamento anterior foi feito por procuração, é necessário fazer novo credenciamento.

No primeiro acesso, o condômino criará o seu login e senha pessoal.

OBS: Somente poderão votar os Condôminos que estiverem quites com suas obrigações condominiais, com pagamentos realizados até o dia 25 de março de 2022 e com o cadastro atualizado até o final do credenciamento estabelecido no Edital de convocação da Assembleia.

Mais informações no SAC-RK:

3302-2339 | 9 9182-0486

Instale previamente os aplicativos em seu computador ou celular

Assistir e Participar



Votar



**Não deixe que outros decidam por você.
PARTICIPE!**

ATIVIDADES DE GESTÃO E APOIO ADMINISTRATIVO

Nas 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, 1 menor aprendiz e 1 estagiário): ouvidoria, pessoal, almoxarifado, serviço externo;
- Contabilidade e Finanças (2 funcionários 1 menor aprendiz);
- Cobrança (2 funcionários e 1 estagiário);
- Serviço de Atendimento ao Condômino (2 funcionários);
- Correios (4 funcionários);
- Centro de Estudos Ambientais (2 funcionários e 4 estagiários);
- Centro de Esporte e Lazer – CCE (3 funcionários);
- Apoio Operacional e Fiscalização (2 funcionários);
- Manutenção (20 funcionários);
- Segurança (1 funcionário);
- Benfeitorias/Investimentos e Obra de Drenagem: 7 funcionários.

Pessoal: Funcionários terceirizados

- Segurança (16 funcionários);
- Portaria (18 funcionários)
- Limpeza das instalações e varrição de ruas (7 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 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.

Posição Financeira de Recursos Ordinários

MOVIMENTAÇÃO	ORDINÁRIA
Saldo inicial (01/03/2021)	1.506.968,97
Receitas	8.321.246,91
Despesas	- 8.070.038,11
Baixa de Bloqueio de exercício anterior	-135.289,09
Saldo final (28/02/2022)	1.622.888,68

Detalhamento dos saldos

RECURSOS COMPROMETIDOS	ORDINÁRIA
CDB/BB - Fundo de reserva	-499.152,96
Total de recursos comprometidos	-499.152,96
RECURSOS DISPONÍVEIS	ORDINÁRIA
Recurso aplicado conjuntamente (BB)	1.123.701,25
Caixa rotativo	34,47
Total de recursos disponíveis (*)	1.123.735,72

(*) O saldo disponível inclui R\$ 592.650,91, que serão aproveitados no próximo orçamento e R\$ 531.084,81 destinados ao pagamento de despesas ordinárias de março, até o dia 10.

Conheça o RK

Faça sua caminhada sem sair do condomínio

Marcação de pista para caminhada.

De um ponto ao outro são 6 Km.



CCE

Centro Cultural e Esportivo

Parquinho RK

Campo com grama sintética
Quadra de areia
Espaço multiuso, Feirinha

CEA

Centro de Estudos Ambientais

Viveiro
Orquidário
Trilha

Polígono do
Condomínio



Posição Financeira Consolidada de Recurso de Taxa Extra

Detalhamento de recurso de taxa extra:

SITUAÇÃO FINANCEIRA – Obras de Drenagem de Águas Pluviais	
Saldo Inicial	1.472.102,24
Taxa Extra	4.191.401,09
Destinação de Acordos -94º AGO	578.201,33
Rendimentos de Aplicação	64.937,12
Despesas da Obra de Drenagem	- 4.256.714,08
Saldo Final	2.049.927,70

Despesa da Obras de Drenagem:

RECURSOS DESTINADOS P/ SISTEMA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Materiais e Serviços aplicados no sistema de drenagem de águas pluviais	Total
Construção de bocas de lobo e recuperação de tubulação (a)	62.496,01
Gerenciamento, fiscalização e adequações do projeto executivo (b)	221.087,28
Construção do reservatório e galeria do Centauros (c)	3.801.282,01
Instalações e ajuste de apoio a obra (d)	5.862,01
Medidas de proteção e Recuperação ambiental (e)	50.352,35
Total de materiais e serviços aplicados em obras	4.141.079,66
Salário e encargos da equipe de obras (f)	115.634,42
TOTAL DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E SERVIÇOS	4.256.714,08

a) Construção de bocas de lobo e recuperação de tubulação:

- Os gastos com recuperação e melhoria de caixas de passagem de águas pluviais, com substituição de tubulação passaram a ser considerados despesas referentes ao sistema de drenagem de águas pluviais e recuperação ambiental, a partir do mês maio.

b) Gerenciamento, fiscalização e adequações do projeto executivo:

- Os serviços de fiscalização da obra de drenagem de águas pluviais, bem como os ajustes do projeto executivo estão sobre a responsabilidade da Csane Engenharia e Consultoria Ambiental e a gestão financeira da obra é realizada pelo subsíndico Francisco Avelino.

c) Construção do reservatório e galeria do Centauros:

- Instalação de 843 metros de galeria 1,65x1,65m, reservatório de detenção e emissário do sistema de drenagem de águas pluviais, etapa Centauros.

d) Instalações e ajuste de apoio a obra:

- Construção de portão de acesso a obra de drenagem.

e) Medidas de proteção e recuperação ambiental:

- Aquisição de materiais e mudas para o nosso viveiro a serem posteriormente aplicadas no Plano de Recuperação Ambiental (PRAD);
- Preparação de materiais a serem aplicados na recuperação de erosões (para construção de rip rap, paliçadas e outras medidas de proteção e recuperação).

f) Salário e encargos da equipe de obras:

- Gasto com a equipe de funcionários que trabalham diretamente nas obras.



Trabalho de contenção das águas de chuva com caixas de infiltração para preservação da área verde do RK



Coleta de lixo pelo SLU, uma grande conquista do RK



Manutenção permanente das ruas com substituição dos bloquetes danificados ou asfalto, além da pintura de meios fios



Instalação de painel eletrônico para comunicação rápida com os condôminos



Urbanização e instalação de academia e banheiros nas áreas onde ficavam as caixas d'água retiradas pela Caesb



Você sabia?

- ✓ Você sabia que o RK tem uma lista de transmissão que envia diretamente no seu ZAP notícias e comunicados de interesse dos condôminos? Para fazer parte, adicione aos seus contatos o número 98179-9999 e mande uma mensagem com seu nome e endereço.



Não se trata de grupo e os integrantes não se comunicam.

Você receberá somente notícias e informações de interesse comum, como: falta de água, de energia, acidentes na br, e ações e atividades do nosso RK.

Posição Financeira Consolidada de Recursos de Acordos INVESTIMENTOS E BENFEITORIAS

1) Detalhamento de recursos de acordos:

SITUAÇÃO FINANCEIRA – Investimentos e Benfeitorias	
Saldo Inicial	333.239,77
Recebimento de Acordos	620.338,79
Rendimentos de Aplicação	18.447,27
Despesas com Investimentos e Benfeitorias	- 351.526,55
Saldo Final	620.499,28

2) Aplicação de recursos de Benfeitorias e Investimentos:

RECURSOS DESTINADOS P/ BENFEITORIAS E INVESTIMENTOS

Materiais e Serviços aplicados em investimentos e benfeitorias	Total
Benfeitorias de pequeno porte (a)	117.583,23
Construção de bocas de lobo e recuperação de tubulação (b)	5.771,82
Iluminação da Rua Primavera (c)	10.111,51
Salário e encargos da equipe de obras (d)	207.477,17
Gastos c/ recuperação de inadimplência - custas processuais (e)	10.582,82
TOTAL DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E SERVIÇOS	351.526,55

a) Benfeitorias de pequeno porte:

- Construção de um orquidário e um viveiro de plantas;
- Complementação de 800 metros de calçada da Rua do Passeio;
- Construção de banheiros na área do CEA e na quadra poliesportiva;
- Cobertura do acesso ao SAC e Correio/ RK, com estrutura metálica e lona;
- Cobertura para proteção dos usuários da quadra de areia, com estrutura metálica e sombrite;
- Construção de bancos de concretos e instalação dos bancos em espaços de integração na avenida Flor do Cerrado e Rua do Mirante;
- Construção de instalações para parada de ônibus na Avenida Flor do Cerrado.

b) Construção de bocas de lobo e recuperação de tubulação:

- Recuperação e melhoria de caixas de passagem de águas pluviais, com substituição de tubulação (até abril/2021).

c) Iluminação da Rua Primavera:

- Instalação de 25 postes com luminárias de led na pista de caminhada da Rua Primavera.

d) Salário e encargos da equipe de obras:

- Gasto com a equipe de funcionários que trabalham diretamente nas obras e benfeitorias.

e) Gastos com recuperação de inadimplência (custas processuais):

- Gasto relativo as taxas processuais e publicação de edital de leilão relativo as unidades inadimplentes.



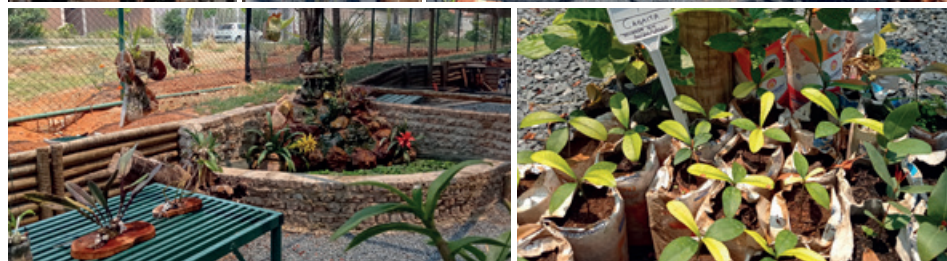
Obra de drenagem, etapa Centauros, já está com 843 metros de galeria 1,65x1,65m, reservatório de detenção e emissário do sistema de drenagem de águas pluviais prontos e será interligada com a rede interna em breve.



Reforma do CEA para adequar a área para as novas atividades



Iluminação da rua Primavera do Antares



Conheça o Orquidário RK e o viveiro de mudas do cerrado para a nossa recuperação ambiental



Construção de paradas de ônibus escolar na Avenida para atender a demanda das crianças que ficavam na chuva e no sol a espera da condução.



CEA-RK - cuidado constante com a saúde animal e trabalho de prevenção das doenças endêmicas como o combante ao mosquito da dengue



Síndico do RK, Paulo Alves, em solenidade de início das obras de pavimentação da DF 440. Atuação do RK e Escola Santa Helena junto a deputados e governo viabilizou esta grande conquista, o fim da poeira.

Ações Cíveis e Federais | Condomínio RK - Réu

Nº PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MAR/22)
0029958-17.2000.8.07.0016	Civil Pública	MPDFT – Ministério Público do DF e dos Territórios	R\$ 21.000.000,00	Aguardando as partes manifestarem interesse na dilação probatória. O processo encontrasse suspenso pelo prazo de 90 dias, a contar de 11/02/2022, tendo em vista o pedido de uma das partes que integra o polo passivo para juntar testamento negativo.
0010816-27.2001.4.01.3400 (59145/97)	Ação Civil Pública	TERRACAP	R\$ 350.000,00	Foi aberto prazo para as partes se manifestarem a respeito da digitalização dos autos, tendo apenas se manifestado o Condomínio RK, sendo decorrido o prazo para os demais. Autos conclusos.
009814-65.2014.4.01.3400	Ação Civil Pública	MPF – Ministério Público Federal	R\$ 1.000,00	Aguardando manifestação acerca da digitalização dos autos, realizada em 06/12/2019.
0027418-83.2007.4.01.3400	Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 13.465,00	Petição da AGU pugnando pela suspensão do feito por 60 dias para informar sobre a quitação parcial/total. Autos conclusos.
0021721-13.2009.4.01.3400	Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 16.953,00	Petição da AGU solicitando a conversão em renda do valor depositado pelo executado. Autos conclusos.
0005743-64.2007.4.01.3400	Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 4.211,55	Condomínio pagou o valor integral da execução. Aguardando manifestação acerca da digitalização dos autos, realizada em 10/11/2021.
0712854-66.2017.8.07.0018	Desapropriação por utilidade pública	CAESB	R\$ 34.786,08	A CAESB foi condenada a pagar a indenização para o condomínio no valor de R\$202.650,91. A CAESB realizou o pagamento da parte do Condomínio RK e o alvará foi expedido e já depositado na conta do condomínio.
0706883-34.2020.8.07.0006	Indenização por danos morais	Vania Lucia Carvalho Lima e Paulo Sergio Pereira Lima	R\$ 10.752,00	Audiência de Conciliação foi realizada sem acordo entre as partes e Audiência de Instrução e Julgamento marcada para o dia 23/03/2021 as 14:00hs. Audiência de Instrução e Julgamento realizada. Como os autores não estavam presentes, foi realizado acordo com o advogado patrono deles. Não houve condenação de danos morais, a multa aplicada pelo condomínio foi retirada e os autores se comprometeram a realizar o cadastro dos seus animais. Arquivado.
0701842-18.2022.8.07.0006	Ação Declaratória com Obrigação de Não Fazer	Maria Luzia de Jesus e outros	R\$ 5.000,00	Trata-se de um processo em que os autores requerem a desconstituição do Condomínio Rural Residencial RK. Processo distribuído em 21/02/2022 e conclusos para decisão desde 23/02/2022.
0700682-55.2022.8.07.0006	Ação Declaratória De Nulidade De Cobrança Com Repetição De Indébito	Adeilton Dias Soares	R\$ 40.705,84	A parte autora sustenta que o RK tem natureza jurídica de associação, não lhe sendo aplicável as normas relativas aos condomínios. Afirma que não pode ser compelido a se associar. Pede, em antecipação de tutela, a suspensão das cobranças das parcelas de condomínio e a restituição dos valores pagos. Aguardando citação do Condomínio RK.
0705474-86.2021.8.07.0006	Ação Declaratória De Nulidade De Cobrança Com Repetição De Indébito	Warlem Xavier Matoso	R\$ 104.894,96	A parte autora sustenta que o RK tem natureza jurídica de associação, não lhe sendo aplicável as normas relativas aos condomínios. Afirma que não pode ser compelido a se associar. Pede, em antecipação de tutela, a suspensão das cobranças das parcelas de condomínio e a restituição dos valores pagos. O autor desistiu da ação antes mesmo do Condomínio RK ser citado. Arquivado.
0705414-16.2021.8.07.0006	Ação Declaratória De Nulidade De Cobrança Com Repetição De Indébito	Maria Cislene Oliveira	R\$95.670,34	A parte autora sustenta que o RK tem natureza jurídica de associação, não lhe sendo aplicável as normas relativas aos condomínios. Afirma que não pode ser compelido a se associar. Pede, em antecipação de tutela, a suspensão das cobranças das parcelas de condomínio e a restituição dos valores pagos. Os pedidos foram todos indeferidos. A autora inconformada recorreu em sede de apelação para o Tribunal de Justiça – 2º grau e este manteve a sentença. A autora opôs embargos de declaração da decisão do Tribunal de Justiça. Aguardando decisão.
0708090-34.2021.8.07.0006	Ação Declaratória De Nulidade De Cobrança De Taxas Condominiais	Maria Luzia de Jesus e outros	R\$ 214.078,76	Trata-se de ação cujo objeto é obter a suspensão de taxas cobradas pelo Condomínio RK e obtenção da repetição do valor pago relativo aos últimos 5 anos. A petição inicial foi indeferida em sentença. Os autores inconformados recorreram em sede de apelação para o Tribunal de Justiça – 2º grau. Os desembargadores mantiveram a sentença. Os autores, em sede de recurso extraordinário, recorreram ao STF alegando a não condenação em honorários advocatícios.
0702341-36.2021.8.07.0006	Medida Cautelar de Urgência	José Luiz Mendes e outros	R\$ 100,00	Processo sentenciado. Foi indeferido todos os pedidos dos autores, tais como a proibição de criação da taxa extra e cancelamento da assembleia da taxa extra – 93ª AGE. Arquivado.

Ações Cíveis | Condomínio RK - Autor

Nº PROCESSO	TIPO	RÉUS	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MAR/22)
0709919-55.2018.8.07.0006	Prestação de Contas	Laércio de Carvalho Alves	R\$ 4.884.526,64	O recurso do agravo de instrumento foi exitoso para cassar a Decisão que determinava a realização de perícia judicial com encargo integralmente pelo Condomínio e, por conseguinte, restou decidido pelo raterio entre as partes. Entretanto, o Demandado LAERCIO entrou com Recurso Especial para processamento perante o STJ, que foi inadmitido por não preencher os requisitos. Aguardando retorno dos autos à Vara de origem para continuidade do feito.
0707885-73.2019.8.07.0006	Indenização por Danos Materiais	Vinicius Almeida Alves	R\$ 4.168,28	O prazo suspensivo do processo findou em 31/10/2021. O prazo prescricional encerra em 31/10/2026. Durante esse período o Condomínio buscará bens passíveis de penhora do réu.
0713050-33.2021.8.07.0006	Direito das Obrigações	Nélia Gonçalves Saigg e outros	R\$ 1.000,00	Trata-se de processo movido pelo Condomínio, visando impor a duas condôminas, uma obrigação, no sentido de manter inalterada uma rede de águas pluviais que transita sob a fração daquelas senhoras. Aguardando a realização de audiência de conciliação, designada para a data de 30 de março de 2022.

Ações de Execução Fiscal

PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	SITUAÇÃO ATUAL (Março/2022)
0065094-92.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 7.631,25	Arquivado definitivamente em 03/04/2021. O titular responsável pela unidade deve pagar custas finais para baixa definitiva.
0065079-26.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 736,31	Autos digitalizados.
0065075-86.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 3.065,94	Sentença de extinção do processo em 31/01/2022. Pagamento realizado pelo titular responsável da unidade.
0065090-55.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 2.808,87	Juntada de petição informando titular da propriedade. Autos digitalizados. Conclusos para decisão.
0065099-17.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 7.631,25	Juntada de petição informando titular da propriedade. Autos digitalizados. Parcelamento feito pelo proprietário.
0065181-48.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 7.631,25	Juntada de petição informando titular da propriedade. Autos digitalizados. Parcelamento feito pelo proprietário.
0065204-91.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 7.631,25	Petição juntada informando a proprietária do imóvel em 2018. Autos conclusos para decisão.
0065291-47.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 5.576,15	Juntada de petição informando titular da propriedade. Autos digitalizados. Parcelamento feito pelo proprietário.
0053417-31.2012.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 33.909,60	Autos digitalizados.
0055441-95.2013.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 31.452,77	Autos digitalizados.
0055442-80.2013.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda pública	R\$ 29.479,55	Autos digitalizados.
0001047-61.2015.8.07.0018	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 40.218,22	Autos digitalizados.
0001050-16.2015.8.07.0018	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 3.813,64	Autos digitalizados.
0019135-50.2015.8.07.0018	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 3.849,23	Autos digitalizados.
0015940-57.2015.8.07.0018	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 4.515,57	Juntada de petição informando titular da propriedade. Autos digitalizados.Parcelamento feito pelo proprietário.

Ações Trabalhistas | Condomínio RK - Réu

Nº PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MAR/21)
0000895-74.2021.5.10.0016	Reclamação Trabalhista	VALTER FERREIRA DE JESUS	R\$ 10.000,00	Reclamação trabalhista distribuída em 22/11/2021. Pedido do reclamante: Reintegração à empresa e indenização por danos morais no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais); Pagamento das diferenças de adicional de insalubridade em grau a ser definido em perícia técnica trabalhista. Defesa apresentada pelo condomínio juntada aos autos. Audiência de Conciliação designada para o dia 06/04/2022 as 14:05hs, tele presencial.



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 00.140.373/0001-68
Razão Social: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK
Endereço: ROD DF 440 KM 02 / SOBRADINHO / BRASÍLIA / DF / 73252-200

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, 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: 23/02/2022 a 24/03/2022

Certificação Número: 2022022300375683253198

Informação obtida em 14/03/2022 11:06:52

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



MINISTÉRIO 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

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é 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 a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.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 11:11:55 do dia 14/03/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/09/2022.

Código de controle da certidão: **86BA.A647.7FD5.2DCD**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CENTRAL DE CERTIDÕES DE PROTESTO DO DF
Edifício Venâncio 2000, Bloco B-60, Sala 249, Asa Sul, Brasília, DF CEP: 70333-900 Telefone: 61 3041-1011
Distrito Federal



CERTIDÃO UNIFICADA DE PROTESTO

Os 15 Offícios de Protesto de Títulos do Distrito Federal, na forma da lei, certificam, a requerimento de CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, que revendo em seus respectivos livros de protesto, nos 5 anos anteriores a 16/03/2022, verificaram o que se segue em relação ao nome de CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK CNPJ: 00.140.373/0001-68:

NADA CONSTA *

Valor: R\$ 64,80



Selo Digital: TJDFT20220410004677GWQI. Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br
Emitida às 10:48:46 em 17/03/2022 (hora e data de Brasília).
A autenticidade desta certidão pode ser confirmada na página www.protestofacil.com.
Código de autenticação: YZZ-3WT-FQK

Aponte o leitor de QR Code do seu smartphone para a imagem acima e consulte o selo no site do tribunal.

* Observação: a presente certidão é emitida somente com base no CPF ou CNPJ fornecido pelo requerente. O nome da pessoa da qual se emite esta certidão deve ser cotado com o CPF ou CNPJ no momento de utilização da certidão.

Página 1 de 1

Página 1 de 1



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 00.140.373/0001-68
Certidão nº: 8349322/2022
Expedição: 14/03/2022, às 11:07:54
Validade: 10/09/2022 - 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** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Dúvidas e sugestões: cndtstst.jus.br

Você sabia?

- ✓ Você sabia que as áreas comuns do RK possuem mais de 900 postes de iluminação? E que a substituição das lâmpadas por LED economizou 50% na conta de Luz?
- ✓ Você sabia que o RK tem 6.000 metros de pistas de caminhada, com sinalização de 100 em 100 metros marcada no chão? E que ao longo das pistas que contornam o RK, da portaria de caminhões até o comércio do Antares, existem equipamentos para alongamentos e exercícios.

Resolução nº 01/2022 a ser submetida à 96ª Assembleia Geral Ordinária nº 96 (Virtual), de 27 de março de 2022

Fixa as Despesas e Estima a Receita Ordinária do Condomínio Rural Residencial RK para o exercício financeiro de março/2022 a fevereiro/2023

A 96ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Rural Residencial RK, reunida em 27 de março de 2022, de forma virtual, estabelece as diretrizes para utilização dos recursos oriundos das taxas condominiais para o período de março de 2022 a fevereiro de 2023, 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 2022/2023, em conformidade com o disposto no art. 30 da Convenção do Condomínio.

§ 1º Fica estabelecido que a Receita oriunda de parcelamento de acordos realizados com inadimplentes, embora tenha características de Receita Ordinária, 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.

§ 2º Fica estabelecida a utilização, no exercício corrente, de saldos de exercícios anteriores, eventualmente não utilizados.

II – DA FIXAÇÃO DAS DESPESAS

Art. 2º - As despesas orçamentárias estão fixadas em **R\$ 8.722.000,00** (Oito milhões e setecentos e vinte e dois mil reais), da forma disposta no detalhamento das ações de que trata o Quadro I (Proposta de Despesas Orçamentárias).

Parágrafo Único - Para arcar com as despesas previstas no caput, a Administração contará com a Taxa Ordinária no valor de R\$ 376,00 para as unidades residenciais, com desconto por antecipação no valor de R\$ 50,00 ficando no valor de R\$ 326,00; Taxa Ordinária no valor de R\$ 475,20, com R\$ 56,25 de desconto por antecipação ficando no valor de R\$ 418,95 para as unidades comerciais; taxa de serviço dos apartamentos no valor de R\$ 94,00, com desconto por antecipação de R\$ 12,50 ficando no valor de R\$ 81,50, assim como outras taxas e receitas, levando-se em consideração uma inadimplência média de 9%, no universo de condôminos.

Art. 3º - As despesas extraordinárias com a obra de drenagem de águas pluviais e recuperação ambiental permanecem fixadas em **R\$ 12.409.715,00**, conforme estabelecido na proposta orçamentária de 2021, considerando os desembolsos já realizados em 2021 e os desembolsos previstos para os exercícios orçamentários de 2022 e 2023.

§ 1º - Para arcar com as despesas previstas no caput, a Administração conta com a Taxa Extraordinária aprovada na 93ª AGE, no valor de R\$ 4.764,00, dividida em 24 parcelas de R\$ 198,50 para todas as unidades autônomas, com flexibilização do pagamento em até 6 parcelas ou ainda em 36 parcelas.

§ 2º - Em virtude da flexibilização do pagamento da taxa extra, a realização da obra está condicionada à disponibilidade de recursos e será acompanhada por Comissão específica formada pelo síndico, subsíndicos e integrantes do Conselho Consultivo e Conselho Fiscal.

§ 3º - Fica estabelecido que nos exercícios financeiros de 2022 e 2023, a Administração fica autorizada a transferir recursos de acordos para as obras de drenagem de águas pluviais e recuperação ambiental, conforme necessidade do fluxo de caixa.

§ 4º - Os recursos acordos, remanescentes após a destinação prevista no parágrafo anterior, serão destinados a obras e benfeitorias já previstas em assembleias anteriores, incluindo: obras e benfeitorias de pequeno porte, modernização do sistema de acesso às portarias e segurança, incluindo ampliação do sistema de câmeras; readequação e revitalização do espaço de convivência, realocação da academia e ampliação de vagas de estacionamento, bem como um pequeno ajuste na Avenida Flor do Cerrado próximo à guarita de entrada do condomínio do lado do Centauros; revitalização da área do laguinho, com plantio de novas mudas, preparação de trilhas ecológicas, preparação do laguinho para acesso controlado de convivência e lazer, com construção de deck, e aquisição de pedalinhos; 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.

§ 5º - Considerando a dimensão do Condomínio RK, a Administração fica autorizada a realizar as obras de pequeno porte e benfeitorias com interven-

ções pontuais em espaços da área comum ou nas instalações, planejadas e deliberadas juntamente com o Conselho Consultivo e Conselho Fiscal.

III – DA REALIZAÇÃO DE DESPESAS

Art. 3º A Administração fica autorizada a realizar as despesas em conformidade com o detalhamento apresentado no Anexo I 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 na Convenção Condominial e 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 consultores consultivos e fiscais, nos termos da Convenção.

Art. 9º O saldo bancário remanescente do Exercício 2021/2022 fica automaticamente transferido para o Exercício 2022/2023, 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 2022 deverá ser revertido para o orçamento do exercício 2022/2023, em conformidade com o artigo 15º da nossa Convenção.

§ 2º - Poderá o Síndico, considerando a situação de emergência utilizar o valor do Fundo de Reserva a que se refere o caput deste artigo, devendo comunicar imediatamente ao Conselho Consultivo a necessidade da utilização.

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.

§ 3º As obras de pequeno porte e pequenas benfeitorias podem ser realizadas a partir da avaliação de necessidades e planejamento desenvolvido juntamente com o Conselho Consultivo.

Art. 15. 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. 16. 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 – de arrecadação suplementar, proveniente de recebimentos de taxas em valores superiores ao previsto no orçamento;

II – da anulação parcial de dotações orçamentárias desde que não ultrapasse o equivalente a dez por cento do valor do orçamento anual;

III- Reversão do fundo de reserva, em conformidade com o artigo 10

desta resolução.

§ 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 comunicado ao Conselho Consultivo, podendo tal comunicação ser feita por meio eletrônico.

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

Art. 17. 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. 18. 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. 19. São partes integrantes desta Resolução o anexo I (Descrição da Natureza das Contas) e Quadros de Previsão das Receitas e Despesas.

Art. 20. 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. 21. Fica aprovada a utilização, em março de 2023, do valor correspondente a um duodécimo do presente orçamento, até que seja aprovado o orçamento para o próximo exercício.

Art. 22. 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 2022/2023.

Art. 23. Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação em Assembleia Geral do Condomínio.

ANEXO I

RESOLUÇÃO Nº 01/2022 DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA N.º 96 DE 27 DE MARÇO DE 2022.

DESCRIÇÃO 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 como: material de escritório, limpeza, combustíveis, óleos e lubrificantes, material de pequenas 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 às 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, 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.

Condomínio



(61) 3302-3452 / 3302-2379

www.condominiork.com.br

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

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

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

IMPRESSÃO: Qualidade
TIRAGEM: 2.300 exemplares

Resolução Nº 02/2022 a ser submetida à 96ª Assembleia Geral Ordinária nº 96ª (Virtual), de 27 de março de 2022

Define as normas para o Processo Eleitoral do Condomínio Rural Residencial RK para a eleição 2022

A 96ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Rural Residencial RK, reunida em 27 de março de 2022, de forma virtual, estabelece as normas para o Processo Eleitoral do Condomínio Rural Residencial RK 2022, nos seguintes termos:

Capítulo I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Resolução estabelece normas para o Processo Eleitoral 2022, nos termos do Art 17, Art 24 e Inciso II do Art. 35 da Convenção Condomínio, para eleição dos componentes da Administração e do Conselho Fiscal, neste regulamento denominada Eleições RK 2022.

Art. 2º As Eleições RK 2022 ocorrerão presencialmente, salvo se ocorrer novo recrudescimento da crise sanitária, com determinação governamental de medidas de distanciamento social.

Art. 3º Entre os dias 17 até às 18hs do dia 31 de agosto, as Chapas concorrentes deverão protocolar no Serviço de Atendimento ao Condômino - SAC, direcionado ao Presidente do Conselho Fiscal, documento indicando seus componentes, na seguinte forma:

- I - candidato a Síndico (a);
- II - candidatos (as) a 1º e 2º Subsíndicos (as);
- III - no mínimo cinco membros titulares candidatos ao Conselho Consultivo;
- IV - representante da Chapa na Comissão Eleitoral;
- V - Certidão emitida pela Administração de que são condôminos adimplentes, para cada um dos candidatos e Representante da Chapa na Comissão Eleitoral.

Art. 4º Os candidatos ao Conselho Fiscal deverão protocolar no Serviço de Atendimento ao Condômino - SAC, direcionado ao Presidente do Conselho Fiscal, Entre os dias 17 até 18 hs do dia 31 de agosto, documento solicitando a inscrição como candidato a uma vaga no Conselho Fiscal.

§ 1º A Comissão Eleitoral publicará, de forma padronizada, em ordem alfabética, um breve currículo e a fotografia dos candidatos ao Conselho Fiscal em espaço específico da plataforma eleitoral, para que os condôminos conheçam as suas informações básicas.

§ 2º Os candidatos ao Conselho Fiscal serão incluídos em uma cédula específica de votação, separada da cédula dos integrantes da administração, e que deverá ser confeccionada em cor diferente para fins de melhor controle.

§ 3º Os candidatos ao Conselho Fiscal que desistirem de participar do pleito, por quaisquer razões, não serão substituídos. Caso a solicitação de exclusão ocorra após a confecção das cédulas, os respectivos votos serão considerados nulos.

Art. 5º Constituem impedimentos aos candidatos participantes das Chapas para Administração ou ao Conselho Fiscal:

- I - não preencher os requisitos previstos na Convenção do Condomínio;
- II - não ser condômino;
- III - estar inadimplente;
- IV - deixar de ser condômino durante o processo eleitoral;
- V - deixar de prestar contas regularmente ou tiver suas contas rejeitadas pela Assembleia Geral, a partir de irregularidades apontadas pelo Conselho Fiscal;

Parágrafo Primeiro - Para o presente Regulamento, condômino é o titular da unidade, devidamente registrado na Administração do condomínio e o seu cônjuge.

Parágrafo Segundo - Somente um dos cônjuges poderá representar a unidade, seja para votar ou ser votado.

Art. 6º As Chapas que não cumprirem integralmente o disposto no Art. 3º, terão seus registros sumariamente negados.

Capítulo II

DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO E APURAÇÃO ELEITORAL

Art. 7º A Comissão de Fiscalização e Apuração Eleitoral é responsável pela condução do Processo Eleitoral e será composta:

- I - pelo Presidente do Conselho Fiscal em exercício;
- II - por um representante indicado por cada chapa;

§1º Quando necessário, para manter a Comissão de Fiscalização e Apuração Eleitoral em número ímpar de membros, o Conselho Fiscal indicará um outro membro deste Conselho para compor a Comissão.

§2º A Comissão de Fiscalização e Apuração Eleitoral será presidida pelo Presidente do Conselho Fiscal.

§3º Em caso de ausência temporária ou permanente do Presidente da Comissão Eleitoral, o Conselho Fiscal indicará um dos seus membros para substituí-lo.

§4º No presente instrumento e durante todo o processo eleitoral, a Comissão de Fiscalização e Apuração Eleitoral também será denominada de Comissão Eleitoral.

§5º Nenhum membro da Comissão de Fiscalização e Apuração Eleitoral poderá integrar as chapas concorrentes.

§6º Na ocorrência do registro de apenas uma Chapa no processo eleitoral, a Comissão Eleitoral será formada pelo Representante da Chapa, pelo presidente em exercício do Conselho Fiscal e um segundo membro deste.

Art. 8º Até o terceiro dia útil do mês de setembro a Comissão Eleitoral apresentará as chapas concorrentes, na ordem em que forem protocoladas, bem como todos os procedimentos que deverão ser adotados no dia da votação. Havendo impugnações durante o processo eleitoral, a Comissão Eleitoral deverá reunir-se imediatamente para deliberar sobre elas.

Parágrafo único. As impugnações referentes às candidaturas somente serão recebidas pela Comissão até cinco dias antes da data das eleições.

Art. 9º O Presidente da Comissão Eleitoral poderá indicar um Secretário, dentre os condôminos adimplentes, para lavrar a ata das reuniões e auxiliar nos trabalhos, *ad referendum* da maioria absoluta dos membros da Comissão Eleitoral.

Parágrafo único. O Secretário, não sendo membro da Comissão Eleitoral, não terá direito a voto na Comissão Eleitoral.

Art. 10º Compete ainda à Comissão Eleitoral:

- I - dirimir dúvidas e julgar impugnações ocorridas durante o processo eleitoral;
- I - organizar e fiscalizar todo o processo eleitoral;
- II - homologar a inscrição das chapas que cumprirem as exigências previstas no art. 35, I e II, da Convenção do Condomínio;
- III - fazer as comunicações e publicações necessárias ao desenvolvimento do pleito eleitoral;
- IV - deliberar sobre eventuais situações não previstas nas regras eleitorais, Convenção e Regimento Interno do Condomínio, com vistas a garantir a realização do processo eleitoral.
- V - definir e confeccionar a cédula eleitoral, obedecendo como ordem de colocação dos nomes na cédula, a mesma sequência do registro de candidaturas;
- VI - nomear os componentes das Mesas Coletoras de votos;
- VII - colher os votos;
- VIII - nomear os componentes da Mesa Apuradora de votos;
- IX - fazer a apuração dos votos;
- X - deliberar sobre os votos nulos.
- XI - organizar e preparar toda a documentação referente ao processo eleitoral que será constituída, no mínimo, dos seguintes documentos:

- a) edital e aviso resumido;
- b) relação dos candidatos inscritos;
- c) lista dos condôminos que votaram, com as respectivas assinaturas;

Art. 11 As decisões da Comissão Eleitoral serão tomadas mediante votação, exigindo-se maioria absoluta.

Capítulo III

DA ORGANIZAÇÃO DOS TRABALHOS DA ASSEMBLEIA

Art. 12. A Assembleia de eleição será presidida pelo Presidente da Comissão Eleitoral, auxiliado por um Secretário e um Suplente, escolhidos preferencialmente dentre os membros do Conselho Fiscal.

Art. 13. Compete ao Presidente da Comissão Eleitoral:

- I - presidir o processo e a assembleia eleitoral;
- II - cumprir e fazer cumprir os procedimentos e cronograma de realização das etapas do processo eleitoral;
- III - receber em nome da Comissão Eleitoral, documentos, requerimentos, impugnações ou denúncias de irregularidades no processo de votação, obrigando-se a dar publicidade a todos os demais membros da Comissão;
- IV - autenticar, com a sua rubrica, junto com o Secretário, as cédulas oficiais de votação.
- V - manter a ordem durante todo o processo eleitoral, para qual disporá do efetivo de segurança do Condomínio;
- VI - monitorar, coordenar e acompanhar o funcionamento do sistema de votação com a equipe responsável pelas atividades preparatórias da assembleia;
- VII - coordenar, caso necessário, a distribuição de senhas com vistas à organização do processo eleitoral;
- VIII - declarar o início e o final da assembleia de eleição e suas etapas.

Art. 14. Compete ao Secretário:

- I - lavrar a ata da assembleia de eleição;
- II - auxiliar o presidente durante a assembleia.

Art. 15. Cada Chapa poderá indicar um fiscal e um suplente para monitorar e acompanhar o processo de votação.

§ 1º Somente poderá permanecer no recinto um fiscal por Chapa.

§ 2º É proibido ao Fiscal prestar qualquer tipo de auxílio, orientação ou esclarecimento ao condômino no Local Físico de Realização da Assembleia, devendo, em caso de dúvidas, encaminhá-lo à Comissão Eleitoral.

Art. 16. Compete ao Fiscal de Chapa:

- I - acompanhar todo o processo eleitoral;
- II - denunciar ao Presidente da Comissão Eleitoral qualquer irregularidade que observar durante o processo eleitoral;
- III - requerer ao Presidente da Comissão Eleitoral a exclusão de qualquer eleitor em situação de ilegalidade ou que esteja perturbando a ordem;

IV - assumir a defesa do eleitor cuja exclusão esteja sendo promovida;
V - examinar, sem perturbação do serviço e em presença dos demais membros da Comissão, documentos relativos ao procedimento eleitoral;

VI - portar em local visível o crachá de Fiscal fornecido pela Comissão Eleitoral;
Art. 17 A Comissão Eleitoral, visando propiciar conforto, facilidade e celeridade na votação, criará tantas mesas coletoras de votos quantas sejam necessárias.

Parágrafo Único. Para cada Mesa Coletora será designado um mesário contratado mediante parceria com instituição de ensino ou instituto competente.

Art. 18 A Comissão Eleitoral providenciará a impressão de duas cédulas de cores diferentes, sendo uma para a eleição dos integrantes da Administração e outra para a eleição do Conselho Fiscal.

Art. 19 O Presidente da Comissão Eleitoral poderá nomear mesários ou secretários *ad hoc*, dentre os condôminos presentes, se houver necessidade de completar as mesas ou para auxiliar nos trabalhos.

Art. 20. Somente podem permanecer no recinto de votação os membros da Comissão Eleitoral, 1 (um) Fiscal de cada Chapa, e, durante o tempo necessário à votação, o Eleitor.

Art. 21. O Presidente da Comissão Eleitoral fará retirar do recinto quem não guardar a ordem e compostura devida e estiver praticando qualquer ato atentatório à liberdade eleitoral. Para tanto, contará com o auxílio do pessoal de segurança do condomínio.

Art. 22. As listas de votação dos condôminos, junto com as cédulas oficiais e o material restante acompanharão as urnas.

Art. 23. Ao término da votação, o Presidente da Comissão Eleitoral fará a vedação de cada urna, acondicionará os demais materiais da votação em envelope e preencherá a folha de votação, sendo assinada pelo Presidente e pelo Secretário, anexando a relação dos votantes. A seguir, far-se-á a apuração.

Capítulo IV

DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DAS ELEIÇÕES

Art. 24. O local das eleições será previamente comunicado pela Administração aos Condôminos e deverá ser amplo, permitindo a segurança do processo e dos Condôminos, bem como a acomodação e recepção de todos.

§1º A eleição será comunicada por Edital de Convocação de Assembleia, com antecedência regulamentada pela Convenção.

§2º A eleição será realizada no último final de semana do mês de setembro, conforme estabelecido no art. 35 da Convenção do Condomínio RK.

Art. 25 A Assembleia de Eleição será convocada para o horário de 09h00 em primeira chamada e 09h30 para segunda chamada. Após os procedimentos preliminares o Presidente da Assembleia liberará a votação, que permanecerá aberta até 16h00.

Parágrafo Único. Aqueles que chegarem ao local de votação até o horário do encerramento receberão senha para concluir processo de votação.

Capítulo V

DOS CANDIDATOS À ADMINISTRAÇÃO E AO CONSELHO FISCAL

Art. 26. Somente poderão candidatar-se à Administração e ao Conselho Fiscal quem **estiver** em dia com todas as suas obrigações condominiais, no que se refere a todas as unidades que possuir, incluindo qualquer acordo extrajudicial ou judicial em andamento, antes de efetivar sua candidatura, sob pena de ter seu registro negado pela Comissão Eleitoral, sem prejuízo das demais hipóteses previstas no art. 5º e seus incisos da presente Resolução.

Art. 27. No caso de a Comissão Eleitoral julgar inelegível um candidato, com base nas regras da Convenção e desta Resolução, a respectiva chapa deverá apresentar seu substituto no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do momento de notificação ao representante de chapa ou ao candidato ao cargo de Síndico da respectiva Chapa.

Art. 28. Os Candidatos componentes das Chapas não poderão concorrer ao Conselho Fiscal.

Capítulo VI

DA ELEIÇÃO DO CONSELHO FISCAL

Art. 29. Na eleição para o Conselho Fiscal, os candidatos individuais mais votados preencherão as três vagas como membros efetivos do Conselho Fiscal e os outros três candidatos mais votados, na sequência, ficarão como suplentes.

§1º Os candidatos ao Conselho Fiscal deverão informar nome, endereço residencial, CPF, carteira de identidade e profissão para fins de registro de candidatura e preencher um formulário padrão, que ficará disponível no SAC, no qual devem informar os dados ali solicitados.

§2º O Presidente do Conselho Fiscal será eleito pelos membros do respectivo Conselho, na primeira reunião realizada após as eleições, que não poderá exceder 10 (dez) dias, devendo ser imediatamente comunicada a decisão à Administração do Condomínio.

Capítulo VII

DOS FISCAIS DAS CHAPAS CONCORRENTES

Art. 30. Cada chapa, por meio do seu candidato a Síndico, credenciará um Fiscal e um suplente junto à Comissão Eleitoral, o qual atuará no processo eleitoral desde a abertura até o encerramento do dia da eleição.

§1º Os fiscais e suplentes devem ser condôminos e estar em dia com suas obrigações condominiais.

§2º Os fiscais poderão circular por todo o recinto de votação e apuração, mantendo-se a uma distância que não perturbe os trabalhos da Comissão ou intimide mesários e/ou eleitores.

Capítulo VIII DA VOTAÇÃO

Art. 31. O voto é secreto e será exercido em cabines individuais e indevassáveis, sendo depositado em urna inviolável.

§1º O voto será exercido individualmente e em cédulas oficiais fornecidas e rubricadas pelo Presidente da Comissão Eleitoral e um Secretário.

§2º Serão fornecidas duas cédulas de votação para cada condômino, sendo uma para votação da chapa para compor a Administração e outra para votação nos membros do Conselho Fiscal.

§2º As cédulas de votação somente serão depositadas na urna após identificação pelo Mesário de que se trata da cédula oficial rubricada pelo Presidente e pelo Secretário.

Art. 32. Havendo a desistência de Chapa dentro de sete dias que antecedem as eleições, não haverá impressão de novas cédulas de votação, devendo o registro da intenção de voto à Chapa desistente ser computado como nulo.

Capítulo IX

DO MATERIAL PARA A VOTAÇÃO

Art. 33. A Administração fornecerá ao Presidente da Comissão Eleitoral, em até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da eleição, os materiais necessários para a realização do pleito, inclusive:

I - relação dos condôminos adimplentes, aptos a votar;

II - relação de todos os proprietários, adimplentes ou não;

III - relações das chapas e seus integrantes devidamente registrados, as quais deverão ser afixadas no recinto da votação em lugar visível;

IV - urnas vazias em número suficiente;

V - cédulas oficiais;

VI - senhas para serem distribuídas aos eleitores, **caso necessário**;

VII - formulários apropriados para impugnações;

VIII - material necessário para lacrar, após a votação, a fenda da urna;

IX - um exemplar da Convenção do Condomínio e da presente Resolução;

X - material necessário à contagem dos votos;

XI - alimentação para os membros da Comissão Eleitoral, mesários e demais auxiliares;

XII - copiadora para eventuais cópias de documentos que sejam necessárias.

Parágrafo Único: A lista de condôminos ficará unicamente em poder do Presidente da Comissão Eleitoral, não podendo este ceder cópia para qualquer pessoa.

Capítulo X DOS ELEITORES

Art. 34. Somente poderão votar os condôminos constantes do registro de propriedade de unidade no Condomínio ou seu cônjuge, comprovada esta situação mediante documento oficial ou cópia autenticada em cartório.

§1º **Exercerá o voto o cônjuge que primeiro comparecer e se habilitar perante a Mesa Eleitoral.**

§2º No caso de falecimento do proprietário, o cônjuge ou **filho(a)** deverá apresentar à Comissão Eleitoral a respectiva certidão de óbito original ou cópia autenticada em cartório no ato de votação.

Art. 35. A relação de todos os condôminos, bem como a lista dos condôminos adimplentes, será entregue pela Administração ao Presidente da Comissão Eleitoral até 24 (vinte e quatro) horas antes da eleição, e este ficará responsável por essas listas até o encerramento do processo eleitoral.

Parágrafo Único. Findo o processo eleitoral, o Presidente da Comissão entregará as relações ao Síndico eleito.

Art. 36. O proprietário poderá outorgar procuração com firma reconhecida em cartório, dando poderes para terceiro exercer o voto.

§1º A procuração específica para votação será retida no dia da eleição. Tratando-se de procuração pública será retida a cópia autenticada em cartório ou pelo Presidente da Comissão.

§2º Cada procurador poderá representar somente 1 (um) condômino.

Art. 37. Têm preferência de votação os eleitores com mais de 60 anos de idade, as mulheres grávidas, lactantes, enfermos e as pessoas com deficiência (PcD).

Art. 38. Se o lote pertencer a mais de uma pessoa, votará o condômino cujo nome esteja na relação de condôminos adimplentes e aptos a votar.

Parágrafo Único. Se figurar mais de um nome na referida relação, votará o condômino que primeiro se apresentar e comprovar que é proprietário, por meio de documento oficial.

Art. 39. As frações ideais pertencentes ao patrimônio do Condomínio não dão direito a voto ao seu representante legal.

Capítulo XI DO ATO DE VOTAR

Art. 40. O processo de votação obedecerá às seguintes regras:

I - o condômino deverá se apresentar no local de votação portando documento oficial com foto, fornecido por órgão público ou equivalente, e será identificado pelo mesário.

II - o mesário verificará se o condômino se encontra na lista de adimplentes conforme dispõe a Convenção do Condomínio e a presente Resolução;

III - caso o condômino não conste na lista de adimplentes, deverá apresentar comprovante de pagamento efetuado em instituição bancária até o terceiro dia útil anterior ao dia da eleição. Não será admitido comprovante de pagamento feito via internet como agendamento.

IV - as duas cédulas eleitorais serão entregues ao condômino votante, rubricada pelo Presidente e Secretário da Comissão Eleitoral.

V – Para votar, o condômino eleitor marcará com um “X” ou sinal equivalente a chapa de sua preferência. Qualquer outra anotação na cédula de votação invalidará o voto.

VI – Para votar para os membros do Conselho Fiscal, o condômino eleitor selecionar e marcar até 6 (seis) candidatos para o Conselho Fiscal na cédula própria. A marcação de mais de seis candidatos, ou o registro de anotação de qualquer natureza, invalidará o voto.

VII – o condômino poderá portar camiseta ou qualquer adereço indicando a preferência do seu candidato e também poderá levar anotações pessoais com relação aos nomes dos candidatos ao Conselho Fiscal, considerando que poderá escolher seis candidatos entre os indicados na cédula.

VIII - o condômino não poderá permanecer por tempo superior a 1(um) minuto na cabine de votação;

IX – o condômino, ao sair da cabine, mostrará a parte rubricada das cédulas à Mesa Receptora e em seguida depositará as cédulas na urna.

Parágrafo Único. Ocorrendo impugnação à identidade do eleitor, esta deve ser formulada por escrito ao Presidente da Assembleia, e este reunirá imediatamente a Comissão Eleitoral para julgar da validade ou não. Dessa decisão não caberá recurso.

Capítulo XII

DO ENCERRAMENTO DA VOTAÇÃO

Art. 41. Às 16 (dezesseis) horas o acesso à área de votação será fechado e, havendo necessidade, serão entregues senhas para os condôminos presentes que ainda não votaram e desejem votar, desde que estejam acomodados na área de votação definida pela Comissão Eleitoral.

Art. 42. Terminada a votação e declarado o seu encerramento pelo Presidente, este lacrará as urnas, cujos lacres serão rubricados pelo Presidente, pelo Secretário e pelos representantes de chapa ou fiscais que quiserem. Em seguida, o Presidente determinará a abertura do acesso à área de votação para aqueles que desejarem acompanhar, os trabalhos de apuração pela Comissão Eleitoral, em local pré-determinado pela Comissão Eleitoral.

Capítulo XII

DA APURAÇÃO

Art. 43. A apuração será iniciada logo após o encerramento da votação.

Art. 44. Antes de abrir a urna, a Comissão Eleitoral verificará:

I - se há indício de violação da urna;

II - aberta a urna, se o número de cédulas oficiais corresponde ao de votantes.

§1º A não coincidência entre o número de votantes e o de cédulas oficiais encontradas na urna não constituirá motivo de nulidade da votação.

§2º Comprovando-se fraude nas cédulas de votação, serão anuladas apenas aquelas que estiverem em desacordo com as normas estabelecidas na presente Resolução.

Capítulo XIII

DAS IMPUGNAÇÕES DE VOTOS

Art. 45. À medida que os votos forem sendo apurados, poderão os Fiscais apresentar impugnações que serão decididas de imediato pela Comissão, por maioria absoluta de votos dos seus membros.

§1º Serão nulas as cédulas:

I - que não corresponderem ao modelo oficial;

II - que não estiverem devidamente rubricadas pelo Presidente e Secretário da Comissão Eleitoral;

III - que contiverem expressões, frases, rasuras ou sinais.

§2º Serão nulos os votos:

I - quando forem assinalados os nomes de duas ou mais chapas, ou, no caso da cédula de candidatos ao Conselho Fiscal, forem assinalados mais de seis candidatos.

II - quando a assinalação estiver colocada fora do local próprio, desde que torne duvidosa a manifestação da vontade do eleitor;

III - quando o eleitor se identificar na cédula por meio de nome, frase, símbolos ou sinais.

Capítulo XIV

DA CHAPA VENCEDORA E DO CRITÉRIO DE DESEMPATE

Art. 46. Para compor a Administração será eleita a chapa que obtiver o maior número de votos válidos e, para compor o Conselho Fiscal, serão eleitos os seis candidatos com maior número de votos válidos.

§1º. Ocorrendo empate de número de votos entre as chapas mais votadas, haver-se-á por eleita a chapa cujo candidato a síndico for o mais idoso, com fundamento no art. 77, §5º, da CF/1988 e no art. 110 da Lei 4.737/1965 (Código Eleitoral).

§2º. O mesmo critério do parágrafo anterior será aplicado no caso de empate em relação ao sexto candidato mais votado para o Conselho Fiscal.

Capítulo XV

DOS PROCEDIMENTOS FINAIS À VOTAÇÃO

Art. 47. Concluída a contagem dos votos, a Comissão Eleitoral providenciará:

I – o recolhimento das cédulas à urna, sendo esta fechada e lacrada para preservação da transparência da votação, não podendo ser reaberta senão em caso de recontagem de votos.

II - a lavratura da ata contendo, no mínimo:

a) o resultado da respectiva apuração, na qual serão consignados o número de votantes, a votação individual de cada chapa, os votos nulos e os em branco, bem como as impugnações, se houver, e seus resultados;

b) os dados da chapa vencedora, indicando o período do mandato para fins de cadastramento no sistema bancário.

c) outros dados relevantes referente à votação apurada.

§1º A ata da eleição será lavrada pelo Secretário e será assinada pelo Presidente da Comissão Eleitoral e pelo Secretário, sendo facultada a sua assinatura pelos demais membros da Comissão e pelos Fiscais.

§2º Após a lavratura da ata, a urna será entregue, mediante recibo, ao Síndico eleito.

Capítulo XVI

DA PROPAGANDA ELEITORAL

Art. 48. A propaganda das chapas deverá obedecer rigorosamente às determinações da Convenção do Condomínio e da presente Resolução, sob pena de:

a) advertência;

b) suspensão por vinte e quatro horas do direito de fazer qualquer manifestação publicitária;

c) suspensão definitiva de qualquer propaganda até o dia da eleição, em caso de reincidência.

Parágrafo Único. As punições aplicadas em decorrência de descumprimento de normas serão tornadas públicas aos condôminos pela Comissão Eleitoral.

Art. 49. É permitida a veiculação de propaganda eleitoral:

I - mediante distribuição de folhetos, volantes e outros impressos, os quais devem ser editados sob a responsabilidade de cada chapa;

II - utilização de adesivos em veículos particulares;

III - fixação de faixa, com no máximo um metro de largura por um metro de altura em muros, cercas, paredes, mediante expressa autorização de seus proprietários.

Art. 50. Serão permitidos até às 21h00 da ante véspera da data das eleições reuniões públicas, bandeiraço, caminhadas e panfletagem.

Art. 51. Será permitido o uso de camisetas dos candidatos na véspera e no dia das eleições, com exceção dos membros da Comissão Eleitoral, mesários, fiscais e demais pessoas a serviço do processo eleitoral.

Parágrafo Único. A Comissão Eleitoral poderá disponibilizar, no local de votação, um banner com as chapas participantes e os candidatos ao Conselho Fiscal para facilitar o processo de votação.

Art. 52. Não será permitida:

I – a propaganda em áreas comuns, de uso coletivo do Condomínio, cedidas ou permitidas para uso comum pelo Condomínio, como leito de rua, postes de iluminação pública, sinalização interna, e outros equipamentos de uso comum do Condomínio, devendo nestes não ser feito pichação, inscrição a tinta, fixação de placas, estandartes e faixas e assemelhados.

II – fixação de placas ou faixas em áreas públicas, tal como às margens da Rodovia DF-440. A divulgação nesses espaços poderá ser feita com a presença de pessoas segurando as faixas ou banners.

III – a manifestação de preferência por chapa ou candidato a menos 50 (cinquenta) metros do recinto de votação.

Art. 53. Toda propaganda eleitoral será realizada sob a responsabilidade dos candidatos, sendo-lhes imputado solidariedade nos excessos praticados pelos seus adeptos.

Art. 54. A propaganda, qualquer que seja a sua forma ou modalidade, mencionará sempre o nome da chapa.

Art. 55. Será garantida condições de igualdade às candidaturas.

Capítulo XVII

DAS PROIBIÇÕES

Art. 56. Não será tolerado durante todo o processo eleitoral:

I – perturbar a harmonia da comunidade mediante processos violentos ou de preconceitos de raça, gênero, credo ou de classes;

II - provocar a animosidade entre as pessoas envolvidas no processo eleitoral;

III – incitar atentado contra pessoas ou bens;

IV - oferecer ou prometer dinheiro, dádiva, rifa, sorteio, emprego, ou qualquer vantagem em troca do voto;

V - proporcionar ou prometer vantagem direta ou indireta ao eleitor em troca do voto;

VI - perturbar o sossego da comunidade, com algazarra ou abusos de instrumentos sonoros ou sinais acústicos, a qualquer hora;

VII - caluniar, difamar ou injuriar quaisquer pessoas.

Capítulo XVIII

INFORMATIVO ELEITORAL

Art. 57. Será reproduzido e enviado aos Condôminos, às expensas do Condomínio, um ou mais Informativo Eleitoral, com as características, diagramação e formatos definidos pela Comissão Eleitoral, bem como outras informações sobre o pleito eleitoral.

Parágrafo único. O custo de reprodução e remessa do Informativo Eleitoral será de responsabilidade do Condomínio.

Capítulo XIX

SEGURANÇA DURANTE O PROCESSO ELEITORAL

Art. 58. Visando garantir a ordem do pleito, no dia da votação, deverão estar monitorando o bom andamento da votação funcionários da segurança do Condomínio, em número considerado suficiente pelo Presidente da Comissão.

Capítulo XX

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 59. Em caso de impossibilidade de realização do processo eleitoral na forma presencial, por determinação governamental, a Comissão Eleitoral deverá deliberar sobre a assembleia virtual, acatando no que for viável, as regras elaboradas para a eleição virtual de 2020.

Proposta Orçamentária para o período de Mar2022/Fev2023

PROPOSTA DE TAXAS PARA O EXERCÍCIO Mar 2022 / Fev 2023

TIPO DE TAXA	Taxa SEM desconto	Desconto Pontualidade	Taxa COM desconto
ORDINÁRIA - Residencial	R\$ 376,00	R\$ 50,00	R\$ 326,00
ORDINÁRIA - Comercial	R\$ 475,20	R\$ 56,25	R\$ 418,95
SERVIÇO - Comercial	R\$ 94,00	R\$ 12,50	R\$ 81,50

O MESMO VALOR DA TAXA VIGENTE

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, separando gastos ordinários de gastos relativos a obras e benfeitorias.

3. PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA

Março/2022 a Fevereiro/2023

Quadro I – Despesas

NATUREZA DAS DESPESAS	Orçamento APROVADO em 2021 (94º AGO) - Com remanejamento)	Orçamento Executado Mar/2021 a Fev/2022	PROPOSTA Mar/2022 a Fev/2023
Despesas com Pessoal	2.645.000,00	2.699.036,33	2.988.000,00
Material de Consumo e Manutenção	320.000,00	313.014,45	338.000,00
Energia, água, impostos, taxas e desp. Financ.	500.000,00	539.569,55	692.000,00
Comunicação	85.000,00	95.237,88	113.000,00
Serviços de segurança e portaria	2.723.000,00	2.724.997,82	2.923.000,00
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.090.000,00	1.084.966,54	719.000,00
Serviços técnicos, asses. e consultoria e outros	370.000,00	366.004,69	384.000,00
Melhorias no Sistema de Segurança	80.000,00	32.787,90	
Aquisição de bens	200.000,00	192.788,86	80.000,00
Dívidas e Processos Judiciais	20.000,00	21.634,09	20.000,00
Fundo de reserva	389.800,00	401.500,00	465.000,00
TOTAL	8.422.800,00	8.471.538,11	8.722.000,00

Observações sobre a elaboração da proposta orçamentária

A Administração do Condomínio RK trabalhou intensamente para a apresentação da proposta orçamentária, considerando os seguintes aspectos:

- Os reajustes dos salários, materiais, contratos e serviços públicos impactam os gastos condominiais, indicando necessidade de reajuste na taxa condominial.
- Em virtude da Pandemia e a determinação de distanciamento, a Administração prevê a continuidade da suspensão das atividades sociais. Uma eventual demanda por atividades sociais somente poderá ser atendida com restrição em outros serviços.
- A decisão de manter a taxa condominial no mesmo valor do ano anterior indica sensibilidade da Administração em relação ao momento de crise econômica que certamente afetou de forma direta ou indireta muitas famílias da nossa comunidade e também em virtude da aprovação da taxa extra na 93º AGE realizada em 28 de fevereiro de 2021.
- A economia de recursos, bem como a melhoria na arrecadação por redução da inadimplência, permitirá a utilização de R\$ 390.000,00 e mais R\$ 202.650,91 de Indenização CAESB.
- Além disso, será revertido ao próximo orçamento o valor de R\$ 400.000,00 referente 80% do Fundo de Reserva, disponível em 28/02/2022.

4. PROPOSTA DE TAXA ORDINÁRIA

Março/2022 a Fevereiro/2023

Segue a Proposta Orçamentária e as respectivas taxas, valores de descontos e receitas previstas:-

Quadro II- Previsão de Receitas Ordinárias

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário	Quantidade	Valor mensal anual
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	376,00	2030	763.280,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	475,20	41	19.483,20
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	94,00	123	11.562,00
Receita bruta mensal			794.325,20
Desconto - Residências	50,00	1750	87.500,00
Desconto - Comércio	56,25	35	1.968,75
Desconto - Apartamento	12,50	106	1.325,00
Total de Desconto			90.793,75
Valor mensal das taxas com desconto	-	-	703.531,45
Valor anual das taxas	-	-	8.442.377,40
Inadimplência prevista (9%)	-	-	759.813,97
Total de taxas previstas			7.682.563,43
Outras Receitas	-	-	46.785,66
Total de taxas previstas			7.729.349,09

Reversão do Fundo de Reserva	400.000,00
Reversão do saldo disponível	202.650,91
Melhoria na arrecadação por redução da inadimplência	390.000,00

Orçamento Março 2022 / Fevereiro 2023	8.722.000,00
--	---------------------

PARECER CONSELHO FISCAL Proposta Orçamentária - Mar2022 / Fev2023

PARECER DO CONSELHO FISCAL

REF.: PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA — PERÍODO: MARÇO DE 2022 A FEVEREIRO DE 2023

Conforme determina a Convenção realizada em 02 de setembro de 2000, em seu artigo 25, inciso IV, este Conselho Fiscal se reuniu para analisar a proposta orçamentária preparada pela Administração do Condomínio RK.

A análise da proposta teve como referência o orçamento aprovado e a execução orçamentária do período 2021/2022, o nível de adimplência, a inflação do período, as obrigações de contratos reajustáveis, os saldos e reservas existentes, a economia proporcionada pela revisão do contrato de coleta de lixo, agora realizada pelo SLU, e pela suspensão das atividades sociais.

Após ponderação de todas as variáveis, considerando os cálculos e argumentos apresentados pela Administração, associados à sensibilidade que precisamos manter em relação ao cenário atual, o Conselho Fiscal apresenta parecer favorável ao Orçamento proposto pela Administração relativo ao período de março de 2022 a fevereiro de 2023, do Condomínio Rural Residencial RK.

Na análise sobre a definição do valor da taxa ordinária para o período 2022/2023 feita em virtude da existência de recursos a serem aproveitados e a economia proveniente do recolhimento de lixo pelo SLU, foi considerado prudente a manutenção da atual taxa diante dos reajustes de mão de obra direta e indireta, em gastos que correspondem a mais de 60% do orçamento do RK. Esses reajustes, superiores a 10%, associados à inflação passada e os reajustes que certamente virão durante o período que se inicia colocariam o nosso orçamento muito abaixo das necessidades para mantermos as nossas áreas comuns e nossas instalações com a devida manutenção e segurança.

Este Conselho julga prudente as medidas rigorosas de gestão de gastos, adotadas pela Administração, inclusive em relação às atividades sociais do Condomínio, mas adverte que a melhoria contínua das instalações exige maior esforço de manutenção, que precisa ser considerado na elaboração do orçamento, dependendo em grande parte de uma elevada adimplência como vem sendo projetada.

Diante do exposto, o parecer deste conselho é no sentido de que a Proposta Orçamentária apresentada pela Administração demonstra sensibilidade adequada ao momento atual, mas não contempla atividades sociais, que poderão ser reivindicadas no caso de mudança do cenário pandêmico. O Retorno das atividades sociais ou redução da adimplência poderão exigir cortes em serviços ou complementação do orçamento.

É o Parecer.

Brasília, DF, 07 de março de 2022.

Fideles G. Amaral Jr.
Presidente do CF

Alan Ferreira Rosende
Membro Titular

Elias Leocádio da Silva
Membro Titular

André Amaral Almeida
Membro Suplente

Benedito Adalberto Brunca
Membro Suplente

Darço Kerimbeu de Bivar
Membro Suplente

Prestação de contas - Março 2021 / Fevereiro 2022

CONSELHO FISCAL

PARECER SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS
PERÍODO DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2022
SÍNDICO: PAULO RODRIGUES ALVES

O Conselho Fiscal no uso de suas atribuições administrativas e legais, conforme Convenção Condominial realizada em 02 de setembro de 2000, vem através do presente relatório abaixo discriminado, apresentar parecer sobre as contas apresentadas pelo síndico, Sr. Paulo Rodrigues Alves, no período que compreende Março de 2021 a Fevereiro de 2022, conforme a seguir:

RELATÓRIO

O Conselho Fiscal acessou e examinou todos os documentos de registro da gestão fiscal do Condomínio, hábeis 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, contratos, notas fiscais, guias de recolhimentos, balancetes e demais documentos pertinentes.

Conforme autoriza o artigo 25, inciso IV da Convenção de 02/09/2000, o Conselho Fiscal fez vistoria em todos os documentos de registro contábil da gestão em análise, confrontando as informações, inclusive por meio de observação direta e visitas de inspeção em obras, benfeitorias e equipamentos adquiridos, analisando os impactos dos gastos e despesas, bem como considerando as entradas, pelo que, quando das análises e acerações **NÃO ENCONTROU QUALQUER VÍCIO QUE MACULE A PRESTAÇÃO DE CONTAS DA GESTÃO EM ANÁLISE**, sendo a mesma, de cunho probo e transparente.

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 vislumbrado qualquer prejuízo aos condôminos. E também, nunca foi negado a este Conselho o acesso a tais documentos, nem omitido do mesmo o conhecimento e apresentação para as devidas aprovações e chancelas.

Ademais, este Conselho recebeu os relatórios de auditoria externa, verificando que os exames realizados pelos auditores também não apontaram qualquer indicio de irregularidade na gestão contábil e financeira, não podendo ser outra a não ser a conclusão abaixo.

CONCLUSÃO / PARECER

Ex positis, este Conselho Fiscal que abaixo subscreve, manifesta parecer **FAVORÁVEL À APROVAÇÃO DAS CONTAS APRESENTADAS PELA GESTÃO DO PERÍODO DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2022**, por estar de acordo com as diretrizes que regem o Condomínio, bem como da previsão orçamentária, sem ressalvas a serem feitas.

Brasília-DF, 07 de março de 2022.

Por ser verdade, assinamos abaixo:

 Fideles G. Amaral Jr. Presidente do CF	 Alan Ferreira Resende Membro Titular	 Elias Leocádio da Silva Membro Titular
 André Amaral Almeida Membro Suplente	 Benedito Adalberto Branco Membro Suplente	 Darão Kerimber B. Bitar Membro Suplente

PARECER
Audidores Independentes - Mar21 / Fev22

LS
AUDITORES

Ilmos Srs. Administradores, Conselheiros e Condôminos
CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK
Sobradinho - DF

Assunto: Carta Comentário acerca do Relatório Circunstanciado de Auditoria sobre a Prestação de Contas de março de 2021 a fevereiro de 2022

Submetemos à apreciação de V.Sas que, conforme Relatório Circunstanciado de Auditoria datado de 18 de março de 2022, apresentamos opinião de que o Demonstrativo de Receitas e Despesas e Notas Explicativas do Condomínio Rural Residencial RK apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes a Posição Financeira do Condomínio para o período de março de 2021 a fevereiro de 2022, 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.

Salienamos que, as análises das Prestações de Contas mensais não se limitaram apenas às verificações de disponibilidades bancárias, mas também a outros componentes.

Tendo isso em vista, o escopo dos serviços propostos e realizados no Condomínio englobaram as mais diversas áreas, adiante exemplificados:

Analisamos o cumprimento da Convenção Condominial e Resoluções Internas; constatamos a existência de controles internos adequados referentes ao Planejamento Orçamentário; certificamos a adequabilidade do pressuposto da Continuidade 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. Outrossim, realizamos análises diversas relacionadas as arrecadações e despesas vinculadas a Taxa Extras.

Realizamos testes relacionados ao Fundo de Reservas, análises de pagamentos conforme contratos junto a Prestadores de Serviços, testes relacionados à 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 circularização junto à Instituição Financeira com a qual o Condomínio mantém contas correntes e aplicações financeiras, inclusive em conjunto com análises das conciliações bancárias, bem como procedemos circularização junto à Assessoria Jurídica.

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

Também realizamos testes de Auditoria nas Inadimplências e Acordos realizados observando que, os saldos das cotas de Condôminos a Receber decorrentes de acordos e/ou resultantes de inadimplências estavam sendo controlados e acompanhados adequadamente.

Analisamos aspectos relacionados à área de pessoal, como a inspeção de dossiês de Empregados, verificação do recibo de entrega da RAIS, procedimentos de recálculo da base de INSS, FGTS, PIS S/ Folha e revisão analítica das folhas de pagamentos, entre outros.

LS
AUDITORES

Concluimos 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 18 de março de 2022, não sendo constatado qualquer assunto relevante que eventualmente pudesse comprometer as atividades operacionais do Condomínio.

Brasília - DF, 18 de março de 2022,

Laércio José Alves da Silva
Contador CRC/PE 8591/O-9 "T" DF
Membro IBRACON nº 903
Registro CNAI nº 524

LS AUDITORES INDEPENDENTES S/S EPP
CRC / DF 647
Registro CVM nº 7030
Registro CNAIPJ Nº 000184

96ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

ASSEMBLEIA Virtual

Credenciamento no SAC

27 de março, domingo, 9h

De 22 a 26 de março/2022

Prestação de Contas | Proposta Orçamentária
2021/2022 | 2022/2023

Terça a Sexta, 9h às 19h

Sábado, 8h às 12h

INSTALE PREVIAMENTE OS APLICATIVOS EM SEU COMPUTADOR OU CELULAR

Assistir e Participar



Votar

