



# Balanco Geral

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

Março 2024

# RK

# A

CADERNO

## Satisfação em prestar contas do que construímos juntos!

Prezado(a) Condômino(a),

A prestação de contas é uma obrigação do síndico, prevista na convenção condominial. Mas no caso do RK, essa obrigação é prazerosa, pois os condôminos já demonstraram inúmeras vezes o elevado nível de compreensão em relação ao seu papel e o compromisso com as transformações positivas do condomínio.

Essa parceria entre condôminos e síndico resultam em maior comprometimento pelos resultados e, em contrapartida, maior reconhecimento pelo trabalho desenvolvido.

A nossa obra de drenagem de águas pluviais é um exemplo marcante de como é possível superar grandes desafios com união e vontade. Contrariando probabilidades, foi possível obter um acordo com os vizinhos e instalar um reservatório e construir quase um quilômetro de galerias em áreas ocupadas por eles. Conseguimos também um parecer favorável da Terracap para realização da obra, embora ela seja autora de uma ação na qual requer o cancelamento da nossa escritura e a desconstituição do condomínio. Além disso, conseguimos realizar uma obra complexa e de alto custo com uma taxa extra acessível, em um período de crise e aumento de preços, dentro do orçamento previsto. A vitória alcançada é mérito de todos nós, que juntos lutamos por um condomínio cada vez melhor!

A participação efetiva dos condôminos, com o voto consciente, vem possibilitando a manutenção de gestões com-



**Francisco Avelino**  
Síndico do RK | Gestão 2022/24

prometidas com o propósito de melhorar continuamente os serviços, a infraestrutura e a nossa qualidade de vida, em consequência, a valorização dos nossos imóveis.

Com esse espírito e em cumprimento ao que dispõe a Convenção do Condomínio, faremos no dia 24 de março de 2024 a nossa Assembleia de Prestação de Contas. Na oportunidade, serão apresentadas as contas referentes ao período findo e a proposta orçamentária para o próximo período, com demonstração detalhada das despesas previstas e do valor da taxa ordinária.

É importante salientar que a administração do RK vem trabalhando com várias medidas de enxugamento das despesas ordinárias, mas com crescentes aumentos de todas as

despesas, é necessário fazer uma pequena atualização, sob pena de prejudicarmos de forma indesejável a continuidade das nossas atividades de segurança e manutenção das instalações e áreas comuns. Com isso, estamos propondo uma atualização de R\$ 30,00 na taxa ordinária residencial, R\$ 36,00 na taxa ordinária das unidades comerciais e R\$ 7,50 na taxa de serviço dos apartamentos.

Convidamos à leitura deste Caderno, com informações sobre o que realizamos juntos, e esperamos contar com sua participação na assembleia de 24 de março!

Abraço fraterno, Avelino.

## Não deixe que outros decidam por você. Participe!

# ASSEMBLEIA

101ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

## 24 de março, domingo, 9h

Prestação de Contas

Mar/2023 a Fev/2024

Proposta Orçamentária

Mar/2024 a Fev/2025

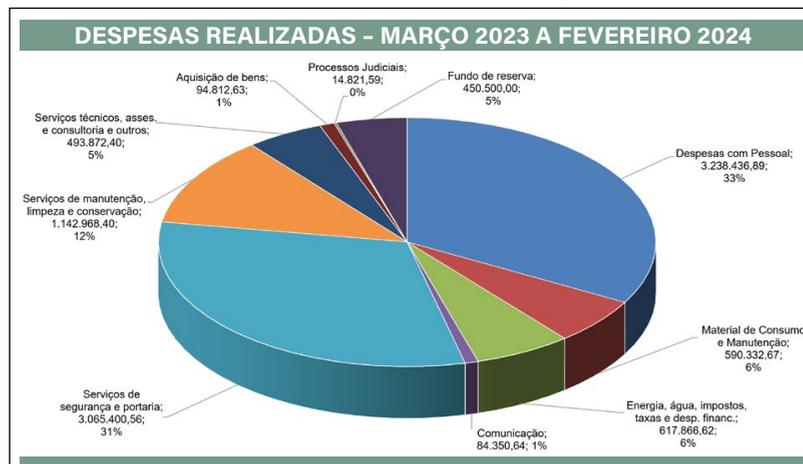
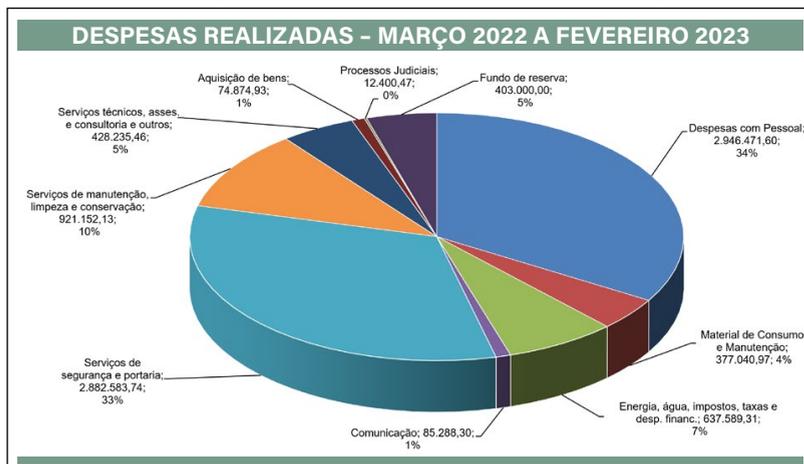
Receitas e Despesas Ordinárias | Março 2023 a Fevereiro 2024

RECEITAS	Mar-23	Abr-23	Mai-23	Jun-23	Jul-23	Ago-23	set-23	Out-23	Nov-23	Dez-23	Jan-24	Fev-24	TOTAL
Taxa Ordinária	660.443,89	728.738,37	772.663,85	737.920,71	731.117,98	773.250,00	731.535,18	750.471,36	733.876,83	754.586,30	762.462,74	742.830,52	8.879.897,73
Taxa de Serviços - Apartamentos	11.647,93	12.223,22	11.933,04	13.888,89	12.425,30	12.283,04	11.721,80	12.625,89	11.162,25	12.277,04	11.627,32	11.705,36	145.521,08
Cartão de Acesso, TAG e Microchip	3.434,37	4.873,82	1.305,05	2.609,99	1.530,16	1.042,29	1.232,45	3.082,19	1.415,50	1.575,84	1.645,72	1.331,91	25.079,29
Descontos e Abatimentos	-780,49	-710,00	-1.936,39	-722,20	-479,70	-291,10	-123,00	-223,50	-88,00	-953,20	-164,00	-41,00	-6.512,58
Pagamento com desconto indevido e Multas	344,31	320,59	352,28	1.409,56	574,00	317,83	670,35	722,78	802,75	1.253,02	1.235,83	1.101,28	9.104,58
Rendimentos de Aplicações - Fundo reserva	4.746,20	3.859,09	1.271,91	1.771,50	2.250,35	2.617,81	2.538,25	2.974,61	3.048,59	3.221,37	3.932,38	3.544,52	35.776,58
Rendimentos de Aplicações- Recursos Ordinários	866,90	847,49	2.071,22	1.897,44	1.831,71	1.551,70	1.095,83	2.667,00	1.789,17	1.772,61	2.169,18	2.251,88	20.812,13
CCE	800,81	795,99	795,45	795,00	785,22	785,00	795,00	775,00	825,54	775,00	816,08	800,15	9.544,24
Doações para caixinha de natal dos funcionários										10.710,25			10.710,25
Outras Receitas	1.246,48	1.570,94	2.601,22	1.464,44	3.106,80	1.158,17	957,80	1.049,10	1.534,81	1.251,41	1.528,94	993,65	18.463,76
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>682.750,40</b>	<b>752.519,51</b>	<b>791.057,63</b>	<b>761.035,33</b>	<b>753.141,82</b>	<b>792.714,74</b>	<b>750.423,66</b>	<b>774.144,43</b>	<b>754.367,44</b>	<b>786.469,64</b>	<b>785.254,19</b>	<b>764.518,27</b>	<b>9.148.397,06</b>
DESPESAS	Mar-23	Abr-23	Mai-23	Jun-23	Jul-23	Ago-23	set-23	Out-23	Nov-23	Dez-23	Jan-24	Fev-24	TOTAL
<b>DESPESAS COM PESSOAL (1)</b>													
Salários, férias, rescisões e 13º salário	108.525,84	121.498,98	115.598,94	195.672,96	135.916,92	86.157,80	115.493,58	118.273,15	98.809,60	173.877,83	103.090,41	120.391,33	1.493.307,34
Encargos e Benefícios	122.141,93	135.775,67	129.655,17	134.251,29	134.304,41	126.494,15	124.235,05	116.612,96	124.979,19	171.490,66	136.703,92	129.987,55	1.586.631,95
Pró-labore Síndico	13.020,00	12.759,60	13.020,00	13.196,40	13.200,00	13.200,00	13.200,00	13.200,00	13.200,00	13.200,00	13.200,00	14.101,60	158.497,60
Total despesa com pessoal	243.687,77	270.034,25	258.274,11	343.120,65	283.421,33	225.851,95	252.928,63	248.086,11	236.988,79	358.568,49	252.994,33	264.480,48	3.238.436,89
<b>MATERIAL DE CONSUMO E MANUTENÇÃO (2)</b>													
Combustíveis, óleos e lubrificantes	9.383,15	13.218,56	8.240,85	7.077,53	5.986,40	5.556,47	8.483,50	7.014,27	7.075,29	7.020,86	5.200,00	8.871,60	93.128,48
Material de Escritório e Similares	5.910,34	552,20	1.576,80	39,80	1.441,97	522,65	1.795,20	1.550,10	1.263,00	1.514,50	3.611,75	1.857,18	21.635,49
Material de Limpeza	1.385,64	686,00	1.466,00	586,00	681,48	437,00	833,52	576,00	790,00	633,00	520,00		8.594,64
Material de manut. Inst. Edif. E área inter.	47.663,67	44.714,78	51.500,54	34.523,65	25.344,75	41.604,36	9.131,44	41.009,83	21.889,84	30.803,64	11.922,30	10.516,18	370.624,98
Outros Materiais de Consumo e Alimentação	3.793,61	2.616,39	4.003,46	2.702,61	2.264,29	3.350,40	5.126,83	4.805,32	2.705,60	3.832,78	4.195,60	1.377,08	40.773,97
Materias de Consumo - Eventos Comunitários	1.812,19	1.016,06	3.916,80	3.014,70	555,00	3.772,96	1.001,15	9.916,14	949,45	10.142,45	18.036,52	1.441,69	55.575,11
Total despesa com material de consumo e manutenção	69.948,60	62.803,99	70.704,45	47.944,29	36.273,89	55.243,84	26.371,64	64.871,66	34.673,18	53.947,23	43.486,17	24.063,73	590.332,67
<b>ENERGIA, ÁGUA, IMPOSTOS, TX. E OUTRAS (3)</b>													
Energia elétrica e Água	35.738,24	40.415,65	37.058,77	36.035,72	38.757,43	39.827,21	38.716,23	38.724,31	41.270,53	32.170,32	34.550,23	31.554,00	444.818,64
Despesas postais, cópias, encadernações e tributos	72,03	378,45	905,03	369,22	189,80	389,55	361,30	1.235,95	206,35	747,83	454,57	1.266,81	6.576,89
Despesa com Assembleia	5.002,92	1.600,91										2.744,00	9.347,83
Cessão de uso de Software	3.193,29	3.193,29	3.193,29	3.193,29	3.152,43	3.152,43	3.152,43	3.152,43	3.152,43	3.152,43	3.152,43	3.152,43	37.992,60
Despesas Recuperáveis						8.000,00				9.000,00		18.000,00	35.000,00
Ressarcimento de dano ao Condomínio	980,00	190,00					218,00	330,00	290,00	1.316,50	400,00	730,00	4.454,50
Despesas eventuais	107,04	130,00	100,00	140,00		40,00	413,88	100,00	12.974,13	4.096,16	8.515,69	70,00	26.686,90
Tarifas de cobrança e bancária	4.202,75	4.009,82	4.464,58	5.004,78	5.147,80	5.517,06	5.020,91	5.058,92	4.808,47	4.750,94	2.607,75	2.395,48	52.989,26
Total despesa com energia, água, taxas e outras	49.296,27	49.918,12	45.721,67	44.743,01	47.247,46	56.926,25	47.882,75	48.601,61	62.701,91	55.234,18	49.680,67	59.912,72	617.866,62
<b>COMUNICAÇÃO (4)</b>													
Telefone e internet	1.766,00	1.856,80	1.851,31	1.893,11	1.654,63	1.865,95	1.863,21	1.865,95	1.937,27	1.980,02	1.981,39	1.985,60	22.501,24
Jornais, Informativos, Faixas e Placas	11.676,60	452,00	159,90	159,90	1.159,90	9.604,90	1.805,32	2.290,28	156,70	156,70	163,10	1.864,10	29.649,40
Assessoria de Comunicação	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00			2.100,00	2.100,00	3.500,00	3.500,00	32.200,00
Total das despesas com comunicação	16.942,60	5.808,80	5.511,21	5.553,01	6.314,53	14.970,85	3.668,53	4.156,23	4.193,97	4.236,72	5.644,49	7.349,70	84.350,64
<b>SERVIÇO DE SEGURANÇA E PORTARIA (5)</b>													
Segurança	165.221,80	157.571,37	188.678,50	171.171,96	166.855,13	166.830,43	166.870,14	158.699,99	166.880,05	166.401,38	166.959,47	166.438,33	2.008.578,55
Portaria	95.758,23	88.307,60	84.274,28	88.047,44	87.310,04	87.314,99	87.432,33	83.471,87	87.470,23	87.227,16	87.529,89	92.677,95	1.056.822,01
Total das despesas com serviço de segurança e portaria	260.980,03	245.878,97	272.952,78	259.219,40	254.165,17	254.145,42	254.302,47	242.171,86	254.350,28	253.628,54	254.489,36	259.116,28	3.065.400,56
<b>SERVIÇO DE MANUTENÇÃO, LIMPEZA E CONSERVAÇÃO (6)</b>													
Limpeza e Manutenção	36.855,34	34.110,16	36.018,82	34.330,45	33.705,79	34.552,38	33.450,67	32.300,76	33.859,31	34.009,95	33.971,88	38.444,69	415.610,20
Coleta de Podas e Compostagem	16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.719,36	18.491,09	18.532,30	18.539,70	18.534,15	18.528,59	18.537,85	211.883,04
Manutenção de Veículos e Motos, Máquinas e Equipamentos	49.333,53	27.928,50	21.092,03	21.337,59	27.100,65	24.010,73	40.579,93	33.647,16	50.984,15	20.128,49	54.348,72	17.927,09	388.418,57
Frete, Seguros e outros serviços	11.662,05	4.290,00	437,00	1.297,94	3.200,20	9.716,41	27.761,41	10.320,10	18.306,76	15.333,43	11.729,79	13.001,50	127.056,59
Total das despesas com limpeza e conservação	114.650,92	83.128,66	74.347,85	73.765,98	80.806,64	84.998,88	120.283,10	94.800,32	121.689,92	88.006,02	118.578,98	87.911,13	1.142.968,40
<b>SERVIÇO TÉCNICO, ASSESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS (7)</b>													
Honorários Advocáticos	7.920,00	7.920,00	7.920,00	7.920,00	7.920,00	7.920,00	7.551,72	7.920,00	13.437,41	7.920,00	7.920,00	8.418,74	100.687,87
Engenharia	3.500,00	3.500,00	3.646,62	3.500,00	3.500,00	3.693,24	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.661,40	3.500,00	42.501,26
Informática em Geral	1.666,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.700,00	1.798,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	21.064,00
Serviços Departamento Pessoal	3.261,00	3.261,00	3.261,00	3.261,00	3.261,00	3.261,00	3.261,00	3.261,00	6.522,00	3.261,00	3.261,00	3.411,00	42.543,00
Apoio Administrativo	5.569,67	5.892,15	5.892,15	5.892,15	5.892,15	5.892,15	5.892,15	5.892,15	5.892,15	6.186,76	5.892,15	5.892,15	70.677,93
Auditoria e Serviços Contábeis	8.500,00	6.370,00	6.500,00	10.500,00	6.500,00	8.877,74	8.885,45	8.792,45	10.793,06	7.071,45	10.492,89	10.885,45	104.168,49
Locação de Máquinas, equipamentos e software	7.181,94	5.356,82	5.356,82	5.356,82	5.356,82	5.356,82	5.356,82	5.356,82	5.356,82	5.356,82	5.446,19	5.267,45	66.106,96
Projeto Ambientais	1.302,00	1.302,00	1.302,00	1.302,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.412,00	15.860,00
Projeto Saúde Animal	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.762,89	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	30.262,89
Total despesas com serviços	41.400,61	37.801,97	38.078,59	41.931,97	37.949,97	40.618,95	40.330,03	40.342,42	51.121,44	38.916,03	42.293,63	43.086,79	493.872,40
<b>BENS E EQUIPAMENTOS ADQUIRIDOS (8)</b>													
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10.936,06	27.633,20	11.870,61	20.813,99		14.499,00	250,00	5.809,87	400,00	2.599,90			94.812,63
Total dos bens patrimoniais	10.936,06	27.633,20	11.870,61	20.813,99		14.499,00	250,00	5.809,87	400,00	2.599,90			94.812,63
<b>PROCESSOS JUDICIAIS (9)</b>													
Causas Cíveis e Federais						7.570,63	6.750,96			500,00			14.821,59
Total dos pagamentos de processos judiciais						7.570,63	6.750,96			500,00			14.821,59
<b>TOTAIS DAS DESPESAS</b>	<b>807.842,86</b>	<b>783.007,96</b>	<b>777.461,27</b>	<b>837.092,30</b>	<b>746.178,99</b>	<b>754.825,77</b>	<b>752.768,11</b>	<b>748.840,08</b>	<b>766.119,49</b>	<b>855.637,11</b>	<b>767.167,63</b>	<b>745.920,83</b>	<b>9.342.862,40</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS

Balancete consolidado das despesas ordinárias

As nossas despesas ordinárias mantêm um padrão estável conforme pode ser observado no gráfico a seguir:



**1. DESPESAS COM PESSOAL:** Referem-se aos gastos com salários, férias, rescisões, 13º salários, encargos/benefícios, vale transporte, alimentação e outras, provenientes das contratações de funcionários. 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.

COLABORADORES POR ÁREA	Mar/23 a Fev/24	Mar/24 a Fev/25
Gestão administrativa e financeira: ouvidoria, pessoal, almoxarifado e serviço externo, contabilidade, finanças e serviço de controle documental e cobrança	9	9
Serviço de Atendimento ao Condômino (SAC), Correios, Centro de Estudos Ambientais (CEA), Orquidário, Horto Medicinal, Centro Cultural e Esportivo (CCE)	12	12
Apoio operacional, manutenção, benfeitorias, fiscalização e segurança	28	27
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>48</b>
Menor Aprendiz	2	2
Estagiários	5	5

Os funcionários da equipe de benfeitorias são remunerados com recursos de acordos e os funcionários da equipe de obras são remunerados com recursos de taxa extra.

**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 eventos comunitários. No quadro a seguir as principais manutenções realizadas:

- Manutenção de pergolados da área comercial, incluindo substituição de madeiras, tratamento em verniz e instalação de nova iluminação;
- Recuperação de um trecho de 2.200m<sup>2</sup> da rua do Mirante, com retirada de argila, dreno, aplicação de 700 toneladas de brita, preparação do subleito e instalação de bloquetes novos;
- Manutenção da rua do Passeio com retirada dos bloquetes, correção de afundamento e instalação de bloquetes (900m<sup>2</sup>);
- Manutenção e pintura da Quadra poliesportiva;
- Manutenção do telhado do Anexo, incluindo retirada das telhas, ajuste da fiação elétrica e cabos de rede, substituição parcial de madeiramento e de telhas, substituição de calhas;
- Manutenção de bloquetes em várias ruas do condomínio;
- Manutenção de bocas de lobo;
- Manutenção dos jardins da área comercial;
- Construção de reforço de um trecho do muro na rua do Lazer;
- Construção de muro de arrimo para ampliação da quadra de areia;
- Confecção e instalação de grades em bocas de lobo;
- Confecção e instalação de vigas de concreto para o muro na rua do passeio;
- Instalação de alambrado na rua do Mirante, próximo à escada hidráulica;
- Instalação de quatro novos containers de lixo no comércio;
- Confecção e instalação de vinte novas lixeiras para a área comercial;
- Troca de poste da rede de iluminação da Rua do Mirante;
- Ajuste de quebra-molas da Rua do Lazer;
- Podas de árvores das áreas comuns;
- Roçagem na parte externa do condomínio (faixa de domínio entre o RK e Império do Nobres);
- Operação tapa buracos no comércio;
- Reparo em fossa com afundamento na área comercial;
- Retirada parcial de quebra-molas da rua do lazer;
- Pintura da lateral da portaria principal;
- Pintura de meio-fio;
- Substituição do forro de gesso do salão do CCE;
- Reparo em brinquedos do parquinho.

**3. ENERGIA, ÁGUA, IMPOSTOS, TAXAS, E OUTRAS:** Referem-se aos gastos com energia, água, despesas postais, cópias, encadernações, autenticações, taxas, despesas com assembleias, cessão de uso de software, IPTU, IPVA, despesas recuperáveis (cartão de acesso e TAG), despesas com

decoreação, tarifas de cobrança e bancária (que são despesas oriundas de boletos recebidos pelo banco) e outros.

**4. COMUNICAÇÃO E SINALIZAÇÃO VISUAL:** Referem-se aos gastos com telefone, placas, faixas, informativos, jornais e assessoria de comunicação. No mês de março foram pagos os jornais de prestação de contas.

**5. SERVIÇOS DE SEGURANÇA E PORTARIA:** Referem-se aos gastos com serviços contratados de segurança e portaria (empresa terceirizada: 20 agentes de portaria e 16 vigilantes).

**6. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, LIMPEZA E CONSERVAÇÃO:** Referem-se aos gastos com serviço contratado da limpeza e conservação, serviço de recolhimento de podas e gramas, serviços de manutenção do sistema de cancelas, CFTV, serviços de manutenção equipamentos, veículos e motos, fretes e seguros dos veículos.

**7. SERVIÇOS TÉCNICOS, ASSESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS:** Referem-se aos gastos com serviços contratados assessorias jurídica, contábil, departamento pessoal, serviços de auditoria externa, serviços de engenharia, informática, apoio administrativo, serviço de saúde animal, serviços de projetos ambientais e locação de máquinas e equipamentos.

**8. BENS E EQUIPAMENTOS ADQUIRIDOS:** Referem-se às aquisições de computadores, móveis, televisão, celulares, impressora, DVR, câmeras, tenda, contêiner, aquisição de máquinas e outros.

**9. PROCESSOS JUDICIAIS:** Referem-se aos pagamentos de parcelas de multa IBAMA (infração em 2008) e taxas relacionadas aos processos judiciais.

### POSIÇÃO CONTÁBIL DE RECURSOS ORDINÁRIOS

MOVIMENTAÇÃO	Mar/23 a Fev/24
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.375.656,76</b>
Receitas	9.148.397,06
Despesas	9.342.862,40
<b>Saldo final</b>	<b>1.181.191,42</b>

### POSIÇÃO FINANCEIRA DE RECURSOS ORDINÁRIOS

RECURSOS COMPROMETIDOS	Mar/23 a Fev/24
Capital Integralizado Sicred	-134,39
CDB/BB - Fundo de reserva	-593.292,35
<b>Total de recursos comprometidos</b>	<b>-593.426,74</b>

RECURSOS DISPONÍVEIS	Mar/23 a Fev/24
Recurso aplicado conjuntamente (BB)	311.467,58
Sicredinvest Exclusivo	263.762,93
Caixa rotativo	3,73
Saldo bancário - Banco do Brasil	12.530,44
Saldo bancário - Banco Sicred	0,00
<b>Total de recursos disponíveis</b>	<b>587.764,68</b>

## Posição financeira de Benfeitorias e Investimentos

RECEITAS	Mar/23	Abr/23	Mai/23	Jun/23	Jul/23	Ago/23	Set/23	Out/23	Nov/23	Dez/23	Jan/24	Fev/24	TOTAL
Parcelamento de Acordo e Custas processuais	46.019,04	42.026,44	79.766,05	18.058,38	36.091,25	143.160,20	27.906,17	62.765,64	121.470,50	44.684,90	101.634,68	86.612,61	810.195,86
Rendimentos de Aplicações	520,13	635,61	837,30	751,07	760,33	435,57	295,70	1.222,38	771,20	1.229,99	2.063,36	2.914,18	12.436,82
<b>Total das Receitas</b>	<b>46.539,17</b>	<b>42.662,05</b>	<b>80.603,35</b>	<b>18.809,45</b>	<b>36.851,58</b>	<b>143.595,77</b>	<b>28.201,87</b>	<b>63.988,02</b>	<b>122.241,70</b>	<b>45.914,89</b>	<b>103.698,04</b>	<b>89.526,79</b>	<b>822.632,68</b>

DESPESAS	Mar/23	Abr/23	Mai/23	Jun/23	Jul/23	Ago/23	Set/23	Out/23	Nov/23	Dez/23	Jan/24	Fev/24	TOTAL
Materiais e Serviços aplicados em investimentos e benfeitorias													
Benfeitoria de pequeno porte (a)	6.287,03	6.460,03	103,84	31.824,05	3.173,69	21.049,79	13.946,60	374,78	10.226,82	3.300,14	8.851,22	2.003,22	107.601,21
Cobertura de pergolados (b)	44.625,00	112.377,53	59.205,88	1.118,40									217.326,81
Construção do deck do lago rk (c)		950,00	28.000,00		17.440,00	25.878,00	13.321,00						85.589,00
Ampliação da quadra de areia (d)						18.237,20	20.830,79						42.770,19
Recuperação da rua do mirante (e)					135.643,64	39.720,75	400,00						175.764,39
Aquisição de equipamentos (f)						38.587,00	23.000,00						61.587,00
Academia, Pergolado, escada e rampa de acesso ao lago (g)									6.718,64	34.799,11	13.779,02	5.805,50	61.102,27
Construção do muro da divisa rua da mata e área verde (h)										11.650,40	6.357,67	4.019,00	22.027,07
<b>Total de materiais e serviços aplicados em obras</b>	<b>50.912,03</b>	<b>119.787,56</b>	<b>87.309,72</b>	<b>32.942,45</b>	<b>159.959,53</b>	<b>143.472,74</b>	<b>71.498,39</b>	<b>374,78</b>	<b>16.945,46</b>	<b>49.749,65</b>	<b>28.987,91</b>	<b>11.827,72</b>	<b>773.767,94</b>
Salários e encargos da equipe de obras (i)	2.306,00	10.125,01	9.280,10	8.054,05	5.809,00	7.140,80	5.500,65	5.440,85	5.509,65	11.212,45	5.751,80	4.937,37	81.067,73
Gastos com recuperação de inadimplência - custas processuais (j)	2.145,83	575,25	1.922,76	169,56	1.417,01	103,11	5.235,91		529,77			1.982,41	14.081,61
<b>Total de mão de obra, materiais e serviços</b>	<b>55.363,86</b>	<b>130.487,82</b>	<b>98.512,58</b>	<b>41.166,06</b>	<b>167.185,54</b>	<b>150.716,65</b>	<b>82.234,95</b>	<b>5.815,63</b>	<b>22.984,88</b>	<b>60.962,10</b>	<b>34.739,71</b>	<b>18.747,50</b>	<b>868.917,28</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS Balancete consolidado de Benfeitorias e Investimentos

### a) Benfeitorias de pequeno porte:

- Instalação de alambrado na rua do Mirante;
- Construção de Posto de identificação de cães no CEA;
- Instalação de padrão de energia na rua da Mata e na Rua do Mirante;
- Instalação de manta térmica no telhado do anexo administrativo;
- Demarcação viária na entrada de todas as ruas do Antares e Centauros;
- Instalação de rede para cobertura da quadra poliesportiva;
- Colocação de calhas e rufos no telhado do anexo;
- Construção de pequeno galpão próximo ao reservatório do Antares;
- Instalação de grades de metalon no muro do Antares.

**b) Cobertura de Pergolados:** Cobertura dos pergolados da área comercial em policarbonato refletivo e troca da rede elétrica e iluminação de LED dos pergolados.

**c) Construção do deck do lago RK:** Construção de um deck de madeira de 45m<sup>2</sup>;

**d) Ampliação da quadra de areia:** Construção de arrimo para ampliação da quadra de areia, construção e instalação de alambrado para a quadra de areia, construção de dreno com instalação de canadreno e manta geotêxtil e infraestrutura de água, energia e calçadas.

**e) Recuperação da Rua do Mirante:** Recuperação do subleito da Rua do Mirante com aplicação de 700 toneladas de brita, compactação e instalação de bloquetes novos, instalação de meios-fios, sarjetas e bloquetes novos.

**f) Aquisição de equipamentos:** Máquina de pintura adquirida para manutenção das faixas de pedestres, pintura de quebra-molas, sinalização viária e pintura de meios-fios. Aquisição 1 contêiner marítimo para infraestrutura do operacional.

**g) Academia, pergolado, escada e rampa de acesso ao lago:** Construção de muro de contenção de aterro, forrado com pedras, construção e instalação de guarda corpo, construção de escada, plantio de grama na entrada do lago/RK e aquisição de placas de concreto para instalação na academia e na área de acesso ao lago.

**h) Salário e encargos da equipe de obras:** Gasto com a equipe de funcionários que trabalham diretamente nas obras e benfeitorias.

**i) Gastos com recuperação de inadimplência - custas processuais:** Gasto relativo as taxas processuais das unidades inadimplentes.

### Posição Contábil e Financeira de Recursos de Acordos

MOVIMENTAÇÃO	Mar/23 a Fev/24
Saldo inicial	509.031,32
Receitas	822.632,68
Despesas	868.917,28
Saldo final	462.746,72

Siga as redes sociais oficiais do RK

[www.condominiork.com.br](http://www.condominiork.com.br)

Instagram  condominiork

facebook  CondominioRk-Residencialrk

BAIXE O APP

COM 

NO SEU CELULAR

## Obras de Drenagem de Águas Pluviais

RECEITAS	Mar/23	Abr/23	Mai/23	Jun/23	Jul/23	Ago/23	Set/23	Out/23	Nov/23	Dez/23	Jan/24	Fev/24	TOTAL
Taxa Extra - 93ª AGE	332.771,02	69.461,24	63.950,39	56.540,19	53.211,68	56.975,92	53.534,83	55.281,93	51.808,37	54.579,00	56.160,12	54.483,26	958.757,95
Parcelamento de Acordo	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	21.798,67					371.798,67
Rendimentos de Aplicações	1.502,61	1.543,63	1.498,33	1.304,49	864,01	735,02	347,88	1.666,88	524,41	614,99	1.058,14	1.457,09	13.117,48
<b>Total das Receitas</b>	<b>384.273,63</b>	<b>121.004,87</b>	<b>115.448,72</b>	<b>107.844,68</b>	<b>104.075,69</b>	<b>107.710,94</b>	<b>103.882,71</b>	<b>78.747,48</b>	<b>52.332,78</b>	<b>55.193,99</b>	<b>57.218,26</b>	<b>55.940,35</b>	<b>1.343.674,10</b>

DESPESAS	Mar/23	Abr/23	Mai/23	Jun/23	Jul/23	Ago/23	Set/23	Out/23	Nov/23	Dez/23	Jan/24	Fev/24	TOTAL
Materiais e Serviços aplicados no sistema de drenagem de águas pluviais													
Construção de bocas de lobo e adequação da rede de microdrenagem (a)	3.070,44	3.900,00	2.971,46			5.588,65	5.032,07	27.429,99	28.089,42	12.125,50	1.514,00		89.721,53
Gerenciamento, fiscalização, topografia e adequações do pro. executivo (b)	25.952,85	26.482,49	26.482,49	51.065,00	32.139,89	26.482,49							188.605,21
Construção de reservatórios, galerias, emissários e dissipadores (c)	327.892,53	356.564,09	258.197,80	158.707,80	19.033,99	267.379,14	99.306,64	87.320,99	6.928,75	29.510,53	16.523,40		1.627.365,66
Medidas de proteção e recuperação ambiental (d)	57.276,99	45.312,70	26.218,48	45.468,02	67.288,63	5.560,24	56.551,89	12.208,83				46.591,37	362.477,15
Aquisição de contêiner e ferramentas (e)	8.300,00												8.300,00
Aquisição de tubos e bloquetes (f)	54.880,00	130.485,00	26.776,25		432,00								212.573,25
Estrada de acesso a bacia do Antares (g)				8.025,00		26.600,00	6.684,37	66.719,90	11.543,48	7.743,93	6.800,00		134.116,68
Total de materiais e serviços aplicados em obras	477.372,81	562.744,28	340.646,48	263.265,82	118.894,51	331.610,52	167.574,97	193.679,71	46.561,65	49.379,96	24.837,40	46.591,37	2.623.159,48
Salários e encargos da equipe de obras (h)	1.292,00	3.907,58	2.292,25	3.773,15	3.884,83	2.075,60	3.707,75	3.671,75	3.713,75	7.031,93	3.798,86	2.978,68	42.128,13
<b>Total de mão de obra, materiais e serviços</b>	<b>478.664,81</b>	<b>566.651,86</b>	<b>342.938,73</b>	<b>267.038,97</b>	<b>122.779,34</b>	<b>333.686,12</b>	<b>171.282,72</b>	<b>197.351,46</b>	<b>50.275,40</b>	<b>56.411,89</b>	<b>28.636,26</b>	<b>49.570,05</b>	<b>2.665.287,61</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS Balancete consolidado de Obra de Drenagem de Águas Pluviais

### a) Construção de bocas de lobo e adequações da rede de microdrenagem:

- Recuperação e melhoria de caixas de passagem de águas pluviais, com substituição de tubulação;
- Abertura e duplicação de bocas de lobo;
- Adequação de sarjetas para escoamento de águas pluviais;
- Instalação de grades de proteção nas bocas de lobo.

### b) Gerenciamento, fiscalização, topografia e adequações do projeto executivo:

- Serviços de fiscalização técnica da obra de drenagem de águas pluviais; e
- Adequação do projeto executivo e gerenciamento da obra.

### c) Construção de reservatórios, galerias, emissários e dissipadores:

- Instalação de tubos de 1500mm da rede de drenagem Antares;
- Construção de caixas de passagem e poços de visita (PVs);
- Construção do dissipador de concreto da bacia de contenção e do dissipador de gabião ao final do emissário de lançamento ao Córrego Capão Grande;
- Desassoreamento de barragem para utilização de amortecimento de volume de águas pluviais decorrente da escada hidráulica do Antares (Reservatório 2 do Antares).
- Construção de emissário do Reservatório 2 do Antares para lançamento do excedente no córrego Capão Grande.
- Ajustes do talude da estrada de acesso e manutenção da rede do Antares;
- Construção de escada hidráulica com dissipador;
- Construção de vala de gabião para proteção da entrada do reservatório 2 do Antares;
- Construção da rede de drenagem da estrada de acesso ao reservatório do Antares.

### d) Medidas de proteção e Recuperação ambiental:

- Proteção de encostas com paliçadas e desvio de água;
- Construção de caixas, sarjetas e tubulação de águas para o sistema de drenagem;
- Plantio de mudas nas áreas recuperadas;
- Instalação de caixas de recarga na rua Frésias, rua do Mirante, rua da Mata e rua do Lazer;
- Plantio de grama dos taludes dos reservatórios;
- Plantio de grama no talude da estrada de acesso à rede do Antares;

### e) Aquisição de Contêiner e ferramentas:

- Aquisição de 1 contêiner para uso nos serviços de recuperação ambiental e outros serviços.

### f) Aquisição de tubos:

- Aquisição de tubos de 1.500mm para a rede de drenagem de águas pluviais do Antares.

### g) Salário e encargos da equipe de obras:

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

### Posição Contábil e Financeira de Recursos de Taxa Extra

MOVIMENTAÇÃO	Mar/23 a Fev/24
Saldo inicial	1.520.337,46
Receitas	1.343.674,10
Despesas	2.665.287,61
Saldo final	198.723,95

Os balancetes mensais e demais notas explicativas estão no site do RK

# Para o período de Março/2024 a Fevereiro/2025

## 1. Orçamentos dos anos anteriores

No período de 2019 e 2020 o orçamento do nosso condomínio ficou prejudicado em decorrência da pandemia, acompanhada de crise econômica, quando mantivemos a taxa congelada. Em 2021, obtivemos a licença ambiental e foi necessário criar uma taxa extra para a nossa obra de drenagem de águas pluviais. Com isso, mantivemos o valor da nossa taxa ordinária sem atualização entre março de 2019 até fevereiro de 2023. Em 2023 fizemos uma atualização parcial, mas a taxa ainda se encontra defasada em relação à inflação acumulada no período em que não teve atualização:

Taxa Ordinária e Taxa de serviço	2019	2020	2021	2022	2023
Taxa RESIDENCIAL	376,00	376,00	376,00	376,00	410,00
Taxa COMERCIAL	475,20	475,20	475,20	475,20	492,00
Taxa de serviço (Apto)	94,00	94,00	94,00	94,00	102,50

Várias medidas de economia vem sendo adotadas, mas a defasagem da taxa provoca perda de disponibilidade financeira e esta tem relação direta com a capacidade de manutenção.

Outro aspecto a ser considerado na elaboração orçamentária, que reflete diretamente na taxa ordinária, é o envelhecimento do condomínio e a criação de novas benfeitorias, que geram novas necessidades de manutenção.

## 2. Atualização do orçamento com responsabilidade e sensibilidade

As restrições acumuladas ao longo dos anos 2019 a 2023 geraram uma defasagem significativa e precisa ser recuperada gradualmente, pois os reajustes dos preços, salários e contratos independem da nossa vontade.

Se considerarmos a variação do salário mínimo do período de 2019 a 2024, a nossa taxa ordinária residencial seria hoje de R\$ 531,97, e se levarmos em conta a variação do INPC, ela seria R\$ 501,34.

Mesmo considerando a defasagem taxa ordinária, a Administração defende uma proposta que não apresente grande impacto financeiro aos condôminos. A ideia é atualizar com um índice que represente os reajustes concedidos aos colaboradores, com um pequeno acréscimo para reestabelecer um melhor nível de serviços e melhorar a manutenção das áreas comuns. Seguindo esse raciocínio, a proposta é atualizar a taxa ordinária residencial em R\$ 30,00 e a taxa comercial em R\$ 36,00 e a taxa de serviço dos apartamentos em R\$ 7,50, correspondendo a 7,3%.

## 3. Proposta Orçamentária

A Administração elaborou a **Proposta A** considerada adequada porque atualiza o orçamento executado com base nos reajustes concedidos às diferentes categorias de colaboradores, com o objetivo de manter a estrutura financeira atual. A **proposta A** atualiza a taxa residencial para o valor de R\$ 440,00, a taxa comercial para o valor de R\$ 528,00 e a Taxa de Serviço para o valor de R\$ 110,00. Essa atualização implica em acréscimo de R\$ 30,00 na taxa ordinária residencial, R\$ 36,00 na taxa comercial e R\$ 7,50 em na taxa de serviço dos apartamentos.

Essa proposta não possibilita a recuperação da defasagem pelo congelamento da taxa em anos anteriores, mas garante uma segurança mínima em relação à qualidade de serviços que desejamos.

Em respeito a uma possível visão divergente, a partir da qual a atualização deveria se limitar ao índice de inflação oficial, calculamos uma alternativa à proposta A, com o reajuste mínimo possível para manter as atividades condominiais, com restrições, ou seja, exigirá cortes que poderão prejudicar na execução das manutenções planejadas para 2024. Trata-se de uma alternativa com atualização de R\$20,00 na taxa residencial, em R\$ 24,00 na taxa comercial comercial e R\$ 5,00 na

taxa de serviço dos apartamentos. Caso a **Proposta B** seja escolhida, eventual mudança na conjuntura que provoque aumento significativo de preços e/ou aumento da inadimplência poderá comprometer as atividades planejadas, exigindo maiores restrições em relação ao orçamento previsto.

## DESPESAS REALIZADAS | PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA

Natureza da Despesa	Despesas Realizadas (Mar23 a fev24)	Proposta A (Mar24 a fev25)	Proposta B (Mar24 a fev25)
Despesas com pessoal	3.238.436,89	3.440.000,00	3.340.000,00
Material de Consumo e Manutenção	590.332,67	655.000,00	615.000,00
Energia, água, impostos, taxas e desp. financ.	617.866,62	665.500,00	665.500,00
Comunicação	84.350,64	93.000,00	88.000,00
Serviços de segurança e portaria	3.065.400,56	3.084.775,00	3.084.775,00
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.142.968,40	1.301.725,00	1.254.225,00
Serv. técnicos, assessoria, consultoria e outros	493.872,40	523.000,00	523.000,00
Aquisição de Bens	94.812,63	100.000,00	85.000,00
Dívidas e Processos judiciais	14.821,59	10.000,00	10.000,00
Fundo de reserva	450.500,00	477.000,00	466.500,00
<b>TOTAL</b>	<b>9.793.362,40</b>	<b>10.350.000,00</b>	<b>10.132.000,00</b>

## 4. Composição das Receitas para pagamento das despesas ordinárias

Segue a proposta de composição das receitas ordinárias para o exercício março de 2024 a fevereiro de 2025:

### PREVISÃO DE RECEITAS MENSAIS - PROPOSTA A

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário	Quantidade	Valor mensal anual
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	440,00	2030	893.200,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	528,00	41	21.648,00
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	110,00	123	13.530,00
Receita bruta mensal			928.378,00
Desconto - Residências	44,00	1715	75.460,00
Desconto - Comércio	52,80	35	1.848,00
Desconto - Apartamento	11,00	105	1.155,00
Total de Desconto			78.463,00
<b>Receita Líquida Mensal</b>			<b>849.915,00</b>

### PREVISÃO DE RECEITAS MENSAIS - PROPOSTA B

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário	Quantidade	Valor mensal anual
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	430,00	2030	872.900,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	516,00	41	21.156,00
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	107,50	123	13.222,50
Receita bruta mensal			907.278,50
Desconto - Residências	43,00	1715	73.745,00
Desconto - Comércio	51,60	35	1.806,00
Desconto - Apartamento	10,75	105	1.128,75
Total de Desconto			76.679,75
<b>Receita Líquida Mensal</b>			<b>830.598,75</b>

### PREVISÃO DE RECEITA ANUAL

Cálculo da Receita Orçamentária	PROPOSTA A	PROPOSTA B
Valor mensal das taxas com desconto	849.915,00	830.598,75
Valor anual das taxas	10.198.980,00	9.967.185,00
Inadimplência prevista (7%)	713.928,60	697.702,95
<b>Total de taxas previstas</b>	<b>9.485.051,40</b>	<b>9.269.482,05</b>
Outras Receitas	62.548,60	60.151,18
<b>Total de taxas previstas</b>	<b>9.547.600,00</b>	<b>9.329.633,23</b>
Reversão do Fundo de Reserva	472.400,00	472.400,00
Reversão do saldo disponível	100.000,00	100.000,00
Aumento da Adimplência	230.000,00	230.000,00
<b>Orçamento 2024/2025</b>	<b>10.350.000,00</b>	<b>10.132.033,23</b>

## Para o período de Março/2024 a Fevereiro/2025

### 5. Proposta de Taxas Ordinárias para o Exercício mar24 a fev25

Segue a proposta de taxas ordinárias para o exercício março de 2024 a fevereiro de 2025.

Residencial	Proposta A	Proposta B
<b>Taxa Ordinária</b>	<b>440,00</b>	<b>430,00</b>
Desconto	- 44,00	- 43,00
<b>Taxa com Desconto</b>	<b>396,00</b>	<b>387,00</b>

Comercial	Proposta A	Proposta B
<b>Taxa Ordinária</b>	<b>528,00</b>	<b>516,00</b>
Desconto	- 52,80	- 51,60
<b>Taxa com Desconto</b>	<b>475,20</b>	<b>464,40</b>

Apartamentos	Proposta A	Proposta B
<b>Taxa de Serviço</b>	<b>110,00</b>	<b>107,50</b>
Desconto	- 11,00	- 10,75
<b>Taxa com Desconto</b>	<b>99,00</b>	<b>96,75</b>

#### 5.1 Algumas considerações sobre a Proposta de Taxa Ordinária:

PROPOSTA A	PROPOSTA B
<ul style="list-style-type: none"> <li>Serviços de segurança e portaria, incluindo controle de acesso, monitoramento por câmeras e rondas);</li> <li>Manutenção dos serviços de correio, atendimento ao condômino;</li> <li>Atividades de apoio ao Centro Cultural e Esportivo e ao Centro de Estudos Ambientais;</li> <li>Atividades de engenharia, orientação e fiscalização;</li> <li>Atividades Administrativas, financeiras, contábeis, jurídicas e cobrança;</li> <li>Serviços de comunicação (informações e campanhas educativas);</li> <li>Eventos comunitários;</li> <li>Manutenção e melhorias das ruas, com retirada de afundamento e substituição de bloquetes;</li> <li>Manutenção da rede de drenagem de águas pluviais e reservatórios;</li> <li>Manutenção e substituição de mudas do Plano de Recuperação Ambiental (PRAD);</li> <li>Manutenção e melhoria das calçadas das áreas comuns e meios fios;</li> <li>Manutenção e melhoria das calçadas da área comercial (Antares e Centauros)</li> <li>Melhoria na sinalização das ruas;</li> <li>Aumento da equipe de poda e roçagem no período chuvoso;</li> <li>Implantação do Programa de Educação Ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Serviços de segurança e portaria, incluindo controle de acesso, monitoramento por câmeras e rondas);</li> <li>Manutenção dos serviços de correio, atendimento ao condômino;</li> <li>Atividades de apoio ao Centro Cultural e Esportivo e ao Centro de Estudos Ambientais;</li> <li>Atividades de engenharia, orientação e fiscalização;</li> <li>Atividades Administrativas, financeiras, contábeis, jurídicas e cobrança;</li> <li>Serviços de comunicação (informações e campanhas educativas);</li> <li>Eventos comunitários (com restrições)</li> <li>Manutenção das ruas, com retirada de afundamento e substituição de bloquetes;</li> <li>Manutenção da rede de drenagem de águas pluviais e reservatórios;</li> <li>Manutenção e substituição de mudas do Plano de Recuperação Ambiental (PRAD);</li> <li>Manutenção das calçadas das áreas comuns;</li> </ul>

## PARECER DO CONSELHO FISCAL

### PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA - Março 2024 / Fevereiro 2025

#### PARECER DO CONSELHO FISCAL

#### REF.: PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA PERÍODO: MARÇO DE 2024 A FEVEREIRO DE 2025

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 de março 2023 a fevereiro 2024, o nível de adimplência, a inflação do período, as obrigações de contratos reajustáveis e os saldos e reservas existentes. A Administração reportou que manteve a taxa sem reajustes nos anos de 2020, 2021 e 2022 em decorrência dos efeitos da pandemia e do impacto sobre o orçamento dos condôminos em virtude da taxa extra para a obra de drenagem de águas pluviais e recuperação ambiental. A Administração reportou também que o reajuste aplicado no ano de 2023 recompôs parte do valor da taxa necessária para manter o bom funcionamento do condomínio, mas que, a mesma ainda se encontra defasada frente à inflação acumulada em todo o período em que não foi atualizada. Para atender às necessidades de manutenção, a Administração precisou realizar uma suplementação de recursos, em conformidade com as normas vigentes.

Este Conselho acompanhou os cálculos e analisou a argumentação apresentada pela Administração, sobre duas propostas orçamentárias para o ano de 2024/2025. A primeira, apresentada como **proposta A**, compreende uma atualização de R\$ 30,00 em relação à taxa residencial de R\$ 410,00 vigente, que permitirá cumprir os compromissos, considerando a inflação específica do RK, calculada em 6,56%, adicionado a um acréscimo de 0,8%, totalizando um índice de 7,36%, que busca restabelecer o nível de serviços, considerando a defasagem já mencionada. A segunda, denominada **proposta B**, propõe uma atualização de R\$ 20,00 em relação à taxa vigente, o que corresponde a 4,9% de reajuste, representando uma atualização inferior à inflação calculada e não prevê o restabelecimento do nível de serviço, ou seja, apresenta restrições para manutenções, investimentos e benfeitorias no condomínio.

Diante do exposto e da análise realizada por este conselho, os reajustes propostos para a taxa ordinária para o período março 2024 a fevereiro 2025 são necessários para manter o orçamento mínimo, considerando a atual estrutura de serviços existentes. Entretanto, com a necessidade crescente de manutenções e melhorias nas áreas comuns do condomínio conforme discutido e aprovado na 100ª AGE, este Conselho é de parecer que é recomendável a avaliação e aprovação da recomposição apresentada pela Administração com a proposta A, que viabiliza a administração financeira frente aos desafios em melhorar o nível de serviço para manutenção patrimonial do Condomínio RK, além de recompor parte da defasagem da taxa de condomínio de exercícios anteriores.

É o Parecer.

Brasília, DF, 05 de março de 2024

Alan Ferreira Resende - PRESIDENTE  
Vera Lúcia Vaz Machado - TITULAR  
José Ewerton Leocádio de Santana - TITULAR  
Leandro Miranda Ernesto - SUPLENTE  
Darko Kerimbey Barbosa Bitar - SUPLENTE  
Alisson Oliveira Moura - SUPLENTE

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

## PARECER DO CONSELHO FISCAL PRESTAÇÃO DE CONTAS - Março 2023 / Fevereiro 2024

### CONSELHO FISCAL

#### PARECER SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS PERÍODO DE MARÇO DE 2023 A FEVEREIRO DE 2024 SÍNDICO: FRANCISCO AVELINO DE ASSIS

O Conselho Fiscal, gestão 2022 a 2024, no uso de suas atribuições previstas na Convenção do Condomínio Rural Residencial RK, bem como as atribuições prevista na legislação em vigor, vem através do presente relatório, apresentar parecer sobre as contas do síndico, Sr. Francisco Avelino de Assis, no período que compreende Março de 2023 a fevereiro de 2024.

#### RELATÓRIO

O Conselho Fiscal analisou os documentos relativos ao período indicado, hábeis a comprovar a regularidade das operações realizadas pelo condomínio, a saber: extratos bancários de entradas e saídas, relatórios de gastos e recebimentos, folha de pagamentos de salários, contratos, pastas de cotações, documentos de caixa rotativo, relatórios de recebimentos, controles de inadimplentes, acordos extrajudiciais e judiciais realizados com condôminos inadimplentes, notas fiscais, guias de recolhimentos e balancetes.

O Conselho Fiscal verificou os documentos de registro contábil da gestão em análise, confrontando as informações, solicitando informações adicionais, quando necessários, e realizando recomendações de melhorias pontuais de controles. Acompanhou também as benfeitorias e obras em andamento sob a responsabilidade do condomínio, participando inclusive de reuniões sobre o andamento da obra e decisões importantes com impacto financeiro para o condomínio. Como resultado do trabalho realizado no período de março de 2023 a fevereiro de 2024, este Conselho **não vislumbrou qualquer vício que macule a prestação de contas da gestão em análise**, não havendo, portanto, qualquer empecilho para a sua aprovação.

É importante ressaltar que o trabalho deste Conselho foi realizado de forma concomitante com o escritório de auditores independentes contratado pelo condomínio, viabilizando uma melhor atuação no trabalho de fiscalização. Este conselho teve acesso e analisou todos os relatórios e recomendações da auditoria independente que também não apontaram quaisquer indícios de irregularidades na gestão contábil e financeira do Condomínio RK.

#### CONCLUSÃO / PARECER

Este Conselho Fiscal – gestão 2022-2024, após análise de todos os documentos conforme já explicitado, manifesta seu parecer **favorável à aprovação das contas apresentadas pela gestão do período de março de 2023 a fevereiro de 2024**, sem ressalvas, por estar de acordo com as normas e decisões condominiais, bem como da previsão orçamentária.

Brasília-DF, 04 de março de 2024.

#### Integrantes do Conselho Fiscal - GESTÃO 2022 - 2024

Alan Ferreira Resende – PRESIDENTE  
Vera Lúcia Vaz Machado – TITULAR  
José Ewerton Leocádio de Santana - TITULAR  
Leandro Miranda Ernesto – SUPLENTE  
Darko Kerimbey Barbosa Bitar – SUPLENTE  
Alisson Oliveira Moura - SUPLENTE

## ASSEMBLEIA EDITAL DE CONVOCAÇÃO

A Administração do Condomínio Rural Residencial RK, com base no artigo 18, inciso VI, artigos 26 a 34 da Convenção condominial e demais disposições pertinentes, **convoca todos os Condôminos para a 101ª Assembleia Geral, em caráter Ordinário**, a realizar-se no Centro Cultural Esportivo - CCE, ao lado do Parque Infantil, no CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, à Rodovia DF 440, km 2.5 - Sobradinho, DF, **no dia 24 de março de 2024, domingo, às 09h00min, em primeira convocação**, com maioria absoluta, **ou às 09h30min, em segunda convocação**, com qualquer número de presentes, para tomarem conhecimento, debater e deliberar, conforme o caso, sobre os seguintes assuntos:

1. Informações Gerais
2. Prestação de Contas do período março/2023 a fevereiro/2024
3. Previsão Orçamentária e Proposta de Taxa Ordinária para o período março/2024 a fevereiro/2025
4. Retificação/Ratificação de Resoluções Normativas
5. Assuntos Gerais

#### OBSERVAÇÕES:

- a) Somente poderão votar os condôminos que se encontrarem quites com suas obrigações condominiais;
- b) A lista dos condôminos inadimplentes ficará antes da entrada, na mesa de registro de presença;
- c) O acesso ao local da assembleia deverá ser precedido de cadastramento realizado na mesa de registro de presença, com apresentação do documento de identificação;
- d) Caso a unidade não esteja no nome do cadastrante, este deverá apresentar o documento de representação da unidade, tais como certidão de casamento, sentença judicial, escritura pública etc.;
- e) O cadastramento será encerrado com o início do ITEM 4 do edital;
- f) Os condôminos que pagarem suas obrigações condominiais nos três dias úteis que anteceder à Assembleia, para se cadastrarem, deverão apresentar seus comprovantes de pagamento originados no sistema bancário. Não será válido documento de agendamento bancário;
- g) Os Condôminos que não puderem comparecer, poderão se fazer representar por procuradores legalmente constituídos, através de procuração pública ou procuração particular com poderes de participação em assembleia, com firma reconhecida em Cartório, de acordo com o previsto no Art. 28 da Convenção do Condomínio;
- h) Também serão aceitas procurações com assinatura digital, desde que seja apresentado o verificador de conformidade de assinatura digital emitido pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação.

Brasília, DF, 08 de março de 2024.

Atenciosamente,

**Francisco Avelino de Assis**  
Síndico do Condomínio RK

O parecer dos Auditores Independentes será publicado no jornal Caderno B, no site e apresentado na Assembleia.

# ASSEMBLEIA | 24 de março, domingo, 9h | No CCE

Condomínio

(61) 3302-2339

www.condominiork.com.br



SÍNDICO: Francisco Avelino | 1º SUB-SÍNDICO: Licurgo S. Botelho | 2º SUB-SÍNDICO: Ricardo Augusto Sousa de Andrade

CONSELHO CONSULTIVO: Paulo Rodrigues Alves (presidente), Josael Nunes Vieira, Simone Alves Dias López, Odair Amâncio Freire, Lindolfo Adjuto Botelho, Maria Inês Militão Rufino, Irak Esteves Coutinho, Darci Gelson Petri, Benedito Adalberto Brunca, Carlos Eduardo Gomes, Luciano Raw, Zélia de Fátima Pereira dos Santos, Leila Yhitomi Fujita, Vera Lúcia Rodrigues P. de Vargas, Emerson Izolan, Elias Leocádio da Silva, Deusiane Danelon Lopes, Belquisse Fernandes Borba, Sílvia Aparecida da Silva, José Carlos Natal de Moraes Filho, José Geraldo Ferreira Castro, Jonas Lotufo Brant de Carvalho.

CONSELHO FISCAL: Alan Ferreira Resende (presidente), Vera Lúcia Vaz Machado, José Ewerton Leocádio de Santana, Leandro Miranda Ernesto, Darko Kerimbey Barbosa Bitar, Alisson Oliveira Moura

IMPRESSÃO:  
Gráfica Qualitytá  
TIRAGEM: 2.300 exemplares