



Balanço Geral

2014 2015

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

B
Caderno



Informativo do Condomínio Rural Residencial RK

Março de 2015

PRESTAÇÃO DE CONTAS

Cuidando do presente, de olho no futuro

Caro(a) Condômino(a),

Juntamente com o Edital de Convocação para a nossa Assembleia de Prestação de Contas, enviamos o Informativo BALANÇO GERAL – Caderno A, no qual podemos consultar os balancetes do período de março/14 a fevereiro/15, o orçamento executado, o parecer do Conselho Fiscal em relação à prestação de Contas e a previsão orçamentária para o próximo exercício. Essas informações cumprem o que determina a Convenção, mas incluímos ainda, o parecer da Auditoria Externa em relação à Prestação de Contas, bem como o parecer do Conselho Fiscal em relação ao Orçamento Proposto.

Apresentamos agora, o Caderno B que têm por objetivo adicionar informações que

torne ainda mais transparente a Prestação de Contas. Neste caderno, apresentamos um relatório das principais atividades desenvolvidas, o balancete consolidado com algumas notas explicativas, algumas considerações sobre a execução orçamentária, acompanhada de alguns quadros e gráficos demonstrativos, bem como uma análise das receitas oriundas de acordos e a respectiva aplicação em consonância com as decisões assembleares. Em seguida, apresentamos as informações relativas às ações judiciais e republicamos a Proposta de Orçamento para o período de março/15 a fevereiro/16, com proposta de atualização da taxa ordinária. Apresentamos também a Resolução que normatiza a execução do

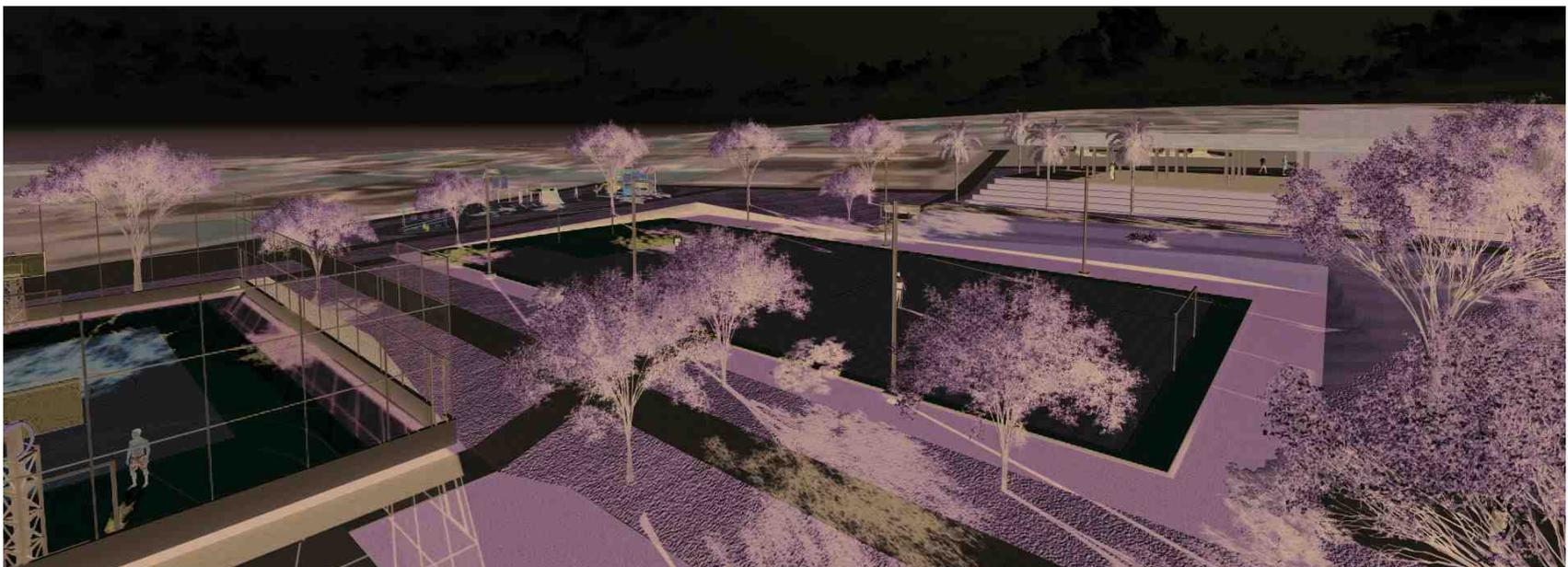
Orçamento Proposto e, por fim, uma breve análise do cenário e perspectivas para o próximo exercício financeiro.

O informativo Balanço Geral, já no seu quinto ano de publicação, foi criado para dar mais transparência ao processo de prestação de contas. Embora ofereça um extenso volume de informações, os condôminos que desejarem qualquer informação adicional poderá obtê-la na Administração.

Aproveite, leia, informe-se! Não deixe de participar da Assembleia de Prestação de Contas. Essa é a melhor maneira de cuidar do seu patrimônio!

Atenciosamente,

A Administração



76^a Assembleia Geral Ordinária
Prestação de Contas e Proposta Orçamentária
Sábado, 28 de março de 2015, 16h30
No CCE – ao lado do Parquinho



Principais atividades desenvolvidas, benfeitorias e obras realizadas

Deixamos de listar as diversas atividades previstas na Convenção, Regimento, bem como aquelas rotineiras ou decorrentes de atividades principais, visando dar espaço e evidência apenas às atividades mais relevantes desenvolvidas no período:

Principais atividades Administrativas

- Discussão, organização e aprovação do Plano Plurianual do Condomínio RK (PPA/RK), em Assembleia histórica, que obteve votação de mais de 2/3 dos condôminos adimplentes e garantiu continuidade das melhorias e segurança jurídica do RK;
- Realização de cinco assembleias e reuniões com os Conselhos Consultivo e Fiscal;
- Estudos da Adequação da Convenção;
- Coordenação do Grupo de Trabalho para o desenvolvimento do Comércio;
- Elaboração de Informativos, Jornais, Comunicados e material do site do condomínio;
- Organização de eventos sociais como Festa Junina e Festa das Crianças;
- Contatos com diversos órgãos governamentais para a defesa dos interesses institucionais tais como: ADASA, AGEFIS, CAESB, CEB, DER, DETRAN, IBRAM, Receita Federal, Secretaria da Fazenda, Secretaria de Saúde, etc.;
- Participação em audiências de ações judiciais na justiça cível, trabalhista e ambiental;
- Estudos, reuniões e acompanhamento da elaboração de projetos arquitetônicos de obras e reformas;
- Estudo preliminar para contratação de adequação do Projeto de Drenagem de Águas Pluviais do Condomínio RK;
- Acompanhamento das obras da Rua do Lazer.

Principais atividades da área Contábil, Financeira e Cobrança.

- Elaboração dos 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;
- Cotação de preços de materiais para os diversos serviços;
- Elaboração de respostas ao Conselho Consultivo, Conselho Fiscal e Auditoria Externa;
- Estudos diversos utilizados para subsídio ao processo de negociação,
- Negociação de contratos, sempre com participação do subsíndico e de integrantes do Conselho Consultivo, elaboração e aprovação final;
- Controle e emissão de boletos mensais;
- Acompanhamento da inadimplência, emissão de cartas de cobrança e controle dos processos judiciais;
- Controle e levantamento dos bens patrimoniais do Condomínio.

Principais atividades Operacionais

- Acompanhamento de 739 solicitações, 199 reclamações e confecção de 912 cartões de acesso no SAC;
- Confecção de 2082 fichas de cadastramento com as informações de cartão de acesso;
- Recebimento, separação e entrega de 274.000 correspondências comuns, 29.014 AR e 4.636 SEDEX pelo nosso serviço de Correio;

- Expedição de 1.523 avisos de irregularidade, 327 notificações e 68 multas pela Fiscalização de áreas comuns;
- Fiscalização das Concessionárias e prestadores de serviço na área do condomínio, com expedição de 876 notificações e 80 reclamações específicas à CAESB, pelo telefone 115;
- Transporte de 28 caminhões de entulho de obras realizadas nas áreas comuns e 21 caminhões de entulho dos *containers* localizados na parte externa do Condomínio;
- Acompanhamento das solicitações e reclamações bem como fiscalização do serviço que está sendo realizado de esgoto pela CAESB;
- Acompanhamento e fiscalização das obras da rua do Lazer executada por empresa terceirizada.
- Serviço de manutenção da iluminação da área interna quinzenalmente, com 450 itens de troca/serviços.
- Organização e acompanhamento de 47 Feiras, 188 Aulas da Escolinha de Futebol, 152 Aulas de Aeróbica, 104 dias de Futebol Comunitário, 26 Aulas de Dança, 95 Aulas de reforço, 95 Aulas de Capoeira;
- Aquisição de três motos (segurança e fiscalização).

Principais Manutenções

- Substituição de bloquetes em diversos trechos das ruas;
- Correção de canteiros e reposição de grama (Av. Flor do Cerrado e Rua do Passeio);
- Construção da mureta e pintura das arquibancadas do campo de futebol;
- Pintura do refeitório e das instalações do Anexo da Administração;
- Manutenção das instalações do CEA;
- Construção e Reparo das cercas das chácaras de propriedade do Condomínio;
- Mudança de poste na entrada do prédio anexo.

Segurança

- Controle especial de cartão de acesso para Copa do Mundo e para as festas de final de ano;
- 29 ocorrências de desvio de comportamento entre membros da comunidade e membros da mesma família;
- 95 ocorrências de som alto, dos quais 09 moradores não atenderam à solicitação da segurança e foram

multados;

- 67 ocorrências de cachorro solto, dos quais 12 não atenderam à solicitação da segurança e foram multados;
- 11 registros de furto, sendo 08 no Conjunto Antares e 03 no Conjunto Centauros e 01 Roubo no Setor de Chácaras;
- 488 cartões entregues e protocolados para recadastramento de cartões de acesso no SAC da data de 29/02 até 10/03/2015.

Obras e Benfeitorias

- Pavimentação de cerca de 17.100m² de pista de rolamento na Rua do Lazer;
- 4.300m² de pista de caminhada;
- 3.130m² de ciclovia;
- Confecção de 21 adequações de ramais e boca de lobo;
- Rebaixamento de 960m de cano de abastecimento de água da CAESB;
- Ampliação do bolsão e confecção de grade de proteção na Rua do Lazer;
- Adequação de manilhas e PV na Rua do Lazer, próximo ao Quadrado;
- Instalação de iluminação com 69 postes na Rua do Lazer;
- Aterramento e plantação de grama em 13.316m²;
- Confecção e adequação de saídas de águas em vários pontos ao longo da rua do Lazer;
- Instalação de 3 equipamentos de alongamento e adequação de piso;
- Comércio Antares/Centauros: Rebaixamento de tubulação de água, confecção das caixas de boca de lobo e Pavimentação de 3.300m² de pista de estacionamento na parte posterior do comércio;
- Rua do Passeio: Pavimentação de 3.000m² de pista de rolamento, rebaixamento de 393m de cano de abastecimento de água da CAESB e adequação do espaço próximo ao AT01 (doado pelo condômino) para pavimentação;
- Ruas Begônias Centauros/Antares: Troca de pavimentos numa área de 3.060m² de pista de rolamento.
- Rua do Mirante: Confecção e adequação de saídas de águas na erosão existente. Colocação de terra para proteção da erosão.
- Portaria de caminhão: início da construção da portaria.

VOCÊ SABIA?

Que os recursos de Acordos tem possibilitado a realização de muitas obras e benfeitorias sem taxa extra? Vejamos o que foi realizado neste último ano:

- ◆ Pavimentação de cerca de 17.100m² da Rua do Lazer;
- ◆ Pista de Caminhada(4.300m²);
- ◆ Ciclovia (3.130m²);
- ◆ Rua do Passeio (3.000m²);
- ◆ Área Posterior do Comércio Antares e Centauros (3.300m²);
- ◆ Rua Begônias Antares e Centauros (3.060m²);
- ◆ Plantio de gramas na Rua do Lazer (13.316m²);
- ◆ Proteção e Recuperação de Áreas degradadas;
- ◆ Reforço e pintura do muro da Rua do Lazer;
- ◆ Portaria de Caminhões
- ◆ Rebaixamento de redes de águas;
- ◆ Confecção de bocas de lobo;
- ◆ Adequações de ramais;
- ◆ Iluminação da Rua do Lazer; e
- ◆ Aquisição de equipamentos de alongamento para Rua do Lazer.



Notas explicativas – Balancete Consolidado

1. Despesas com pessoal: Referem-se aos gastos com salários, férias, rescisões, 13º salários, encargos/benefícios (INSS, FGTS, PIS, IRRF, contribuições, vale transporte, alimentação e outras, provenientes das contratações de funcionários e autônomos). No período de março/14 a fevereiro/15 foi pago o valor de R\$ 1.403.932,79 referentes às despesas com pessoal. Nos meses de junho e dezembro tivemos um gasto maior em virtude do pagamento da primeira parcela do 13º salário em junho e da 2ª parcela em dezembro.

2. Material de consumo: Referem-se aos gastos com materiais como: combustíveis, óleos, lubrificantes, material de escritório, limpeza, manutenção predial, elétrica, reposição, ferramentas e outros. No período de março/14 a fevereiro/15 foi pago o valor de R\$ 110.485,61 com materiais de consumo.

3. Energia, Água, Impostos, taxas, honorários e outras: Referem-se aos gastos com energia, água, despesas postais, cópias, encadernações, autenticações, taxas, honorários de cobrança, IPTU, IPVA e outros. No período de março/14 a fevereiro/15 foi pago o valor de R\$ 341.341,09 referentes às essas despesas.

4. Comunicação e Sinalização Visual: Referem-se aos gastos com telefone, rádio, placas, faixas, informativos, jornais e outras. No período de março/14 a fevereiro/15 foi pago o valor de R\$ 68.000,50 referentes às despesas com comunicação.

5. Serviços de Segurança e Portaria: Referem-se aos gastos com serviços contratados da segurança e portaria (empresa terceirizada- Agroservice). No período de março/14 a fevereiro/15 foi pago o valor de R\$ 1.687.557,26 referentes às despesas com segurança e portaria.

6. Serviços de Manutenção, Limpeza e Conservação: Referem-se aos gastos com serviço contratado da limpeza e conservação (empresa terceirizada Agroservice), serviço de Coleta de lixo, Podas e Roçagem (Centro de Recuperação Leão de Judá) e os serviços de manutenção do sistema de cancelas, CFTV, equipamentos, veículos e motos. No período de março/14 a fevereiro/15 foi pago o valor de R\$ 772.658,97 referentes às essas despesas.

7. Serviços Técnicos, Assessoria, Consultoria e Outros: Referem-se aos gastos com serviços contratados com honorários advocatícios – (Assessorias cível e trabalhista), Serviços de Auditoria, Departamento Pessoal, Informática, Atualização do site, Projeto de Iluminação das áreas comuns, seguros e outros. No período de março/14 a fevereiro/15 foi pago o valor de R\$ 229.708,19 referentes a essas despesas.

8. Despesas financeiras: Referem-se aos gastos com tarifas de cobrança (que são despesas oriundas de boletos recebidos pelo banco), tarifas bancárias, tarifas de compensação de cheques e manutenção de conta. No período de março/14 a fevereiro/15 foi pago o valor de R\$ 52.483,42 referentes às despesas financeiras.

9. Bens e Equipamentos Adquiridos: Referem-se às aquisições de máquinas, equipamentos, móveis e utensílios que são computadores, móveis de escritório (mesas, cadeiras, armários e outros). No mês de junho/14 foram adquiridas duas motos no valor de R\$ 12.216,00 e no mês de dezembro/14 foi adquirido um servidor PowerEdge T320 – Dell e licenças de software do Windows server standart 2012 e no mesmo mês foram adquiridas três tendas completas (duas piramidais 5x5 metros com estrutura metálica e uma com a mesma característica no tamanho de 10x10 metros. No período de março/14 a fevereiro/15 foi pago o valor de R\$ 63.286,95 referentes bens e equipamentos adquiridos.

10. Pagamento de dívidas: Referem-se aos pagamentos de dívidas cíveis, trabalhistas, parcelamento do INSS, FGTS, e serviços dívida da CEB e outras dívidas. No período de março/14 a fevereiro/15 foi pago o valor de R\$ 1.784.155,26. Conforme o detalhamento a seguir:

| RELAÇÃO DE DÍVIDAS PAGAS EM MARÇO/2014 A FEVEREIRO 2015 | | |
|---|--|---------------------|
| Causas cíveis | | |
| Joaquim de Arimathea Dutra Júnior | Processo nº: 2013.06.1.008477-3 | 30.000,00 |
| João Valdeir Barbosa Quintal | Processo nº: 2013.06.1.014105-5 | 13.994,07 |
| Izamar de Souza Silva – Ref. Robismar | Processo nº: 2011.06.1.010758-4 | 14.000,00 |
| Mário César Landim dos Santos | Processo nº: 2008.06.1.011675-8 | 22.466,78 |
| Primeira Vara Cível – Maria Cristina Tunes | Processo nº: 2013.06.1.001914-5 | 500,00 |
| Jaci Fernandes Martins – TJDF | Processo nº: 2007.01.1.11.8597-7 | 4.696,43 |
| Subtotal | | 85.657,28 |
| Ações e Acordos Trabalhistas | | |
| Wilson Rodrigues de Souza | Processo nº: 01285.2013.016.10.00-0 | 21.000,00 |
| Cilson Rafael Cirino de Paiva | Processo nº: 0000969.24.2013.5.10.0012 | 27.909,40 |
| Eduardo de Sousa | Processo nº: 0000167.05.2013.510.0019 | 759,68 |
| Marivaldo Lima da Cruz | Processo nº: 00895.2011.009.10.00-6 | 2.450,46 |
| Roni Pereira de Souza | Processo nº: 01437.2010.008.10.00-7 | 3.600,00 |
| Francisco de Assis Barbosa | Processo nº: 00283.2013.0041.000-3 | 4.262,87 |
| Fábio Lopes de Oliveira | Acordo extrajudicial | 1.239,20 |
| Subtotal | | 61.221,61 |
| Parcelamento - INSS | | |
| Instituto de Nacional do Seguro Social | Processo: 365609471/365704024/394735196 e Processo: 65609463/355887924/369422562 - REFIS | 244.095,78 |
| Subtotal | | 244.095,78 |
| FGTS | | |
| Caixa Econômica Federal | Referentes FGTS em atraso dos meses dos de 07/2008 a 05/2009 – Funcionário Francisco Barbosa | 1.419,42 |
| Subtotal | | 1.419,42 |
| Parcelamento - CEB | | |
| CEB | Processo: 2012.01.1.034547-3 - Parcelamentos (12/36 a 23/36) | 1.386.287,16 |
| Subtotal | | 1.386.287,16 |
| Outras Dívidas | | |
| Secretaria da Receita Federal | Dívida Ativa CLT – Parcelas 31 a 38 | 4.708,12 |
| Secretaria de Estado de Fazenda/Detran | IPVA e Taxa de licenciamento – Ref. 2009 | 765,89 |
| Subtotal | | 5.474,01 |
| TOTAL DE PAGAMENTOS DE DÍVIDAS | | 1.784.155,26 |

Posição Financeira Consolidada do Período

| MOVIMENTAÇÃO | ORDINÁRIAS | | ACORDOS | |
|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 01/03/14 a 30/09/14 | 01/10/14 a 28/02/15 | 01/03/14 a 30/09/14 | 01/10/14 a 28/02/15 |
| Saldo inicial | 1.343.693,58 | 1.748.840,19 | 520.107,74 | 461.645,18 |
| Receitas | 4.115.803,98 | 2.971.656,07 | 1.036.794,04 | 740.001,88 |
| Despesas | 3.710.657,37 | 2.802.952,67 | 1.095.256,60 | 770.710,33 |
| Saldo final | 1.748.840,19 | 1.917.543,59 | 461.645,18 | 430.936,73 |

| DETALHAMENTO DOS SALDOS | | | | |
|--|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| RECURSOS COMPROMETIDOS | ORDINÁRIAS | | ACORDOS | |
| | 30/09/2014 | 28/02/2015 | 30/09/2014 | 28/02/2015 |
| Adiantamento a Fornecedores (a) | | | 27.455,23 | 1.629,39 |
| Bloqueios/Depósito Judicial em conta (b) | 249.760,24 | 294.814,20 | | |
| CDB/BB - Fundo de reserva (c) | 226.971,65 | 355.519,37 | | |
| Adiantamento de salários | 792,36 | 2.080,00 | | |
| TOTAL DE RECURSOS COMPROMETIDOS (d) | 477.524,25 | 652.413,57 | 27.455,23 | 1.629,39 |

| RECURSOS DISPONÍVEIS | ORDINÁRIAS | | ACORDOS | |
|--|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | 30/09/2014 | 28/02/2015 | 30/09/2014 | 28/02/2015 |
| Aplicação Financeira (e) | 2.420,26 | 2.420,26 | 1.574.910,77 | 1.530.775,72 |
| Recurso aplicado conjuntamente (BB) (e) | 1.140.720,82 | 1.101.468,38 | (1.140.720,82) | (1.101.468,38) |
| Boletos a identificar e outros | (8.023,40) | (10.851,20) | | |
| Depósito judiciais (f) | (2.479,86) | (2.479,86) | | |
| Festa Julina | (5.194,45) | | | |
| Caixa rotativo | 7.777,42 | 1.145,08 | | |
| Saldo bancário | 136.095,15 | 173.427,36 | | |
| TOTAL DE RECURSOS DISPONÍVEIS (g) | 1.271.315,94 | 1.265.130,02 | 434.189,95 | 429.307,34 |

a. Adiantamento a fornecedores: Adiantamento realizado à empresa Ciplan.

b. Bloqueios/ Depósitos judiciais: Os bloqueios judiciais, embora tenham sido deduzidos da conta bancária do Condomínio permanecem na posição financeira e somente são transferidos para despesa quando os processos são encerrados. Esta medida de controle interno é importante para fechamento das despesas processuais uma vez que, eventualmente, pode ocorrer restituição parcial do bloqueio. Em 28 de fevereiro temos a seguinte composição:

| Processos | Requerente | Referência | Data do bloqueio | Valor |
|---|--|--------------|------------------|-----------------------|
| Processo nº. 136710-0/07, 11ª Vara Cível – Valor R\$ 16.825,74 | Jaci Fernandes Martins (Ex-Advogado do Condomínio) | Bloqueio | 02/12/2010 | R\$ 16.825,74 |
| Processo nº 21757-21.2010.4.01.3400 (FGTS 12/2008 a 03/2009), no valor total de R\$ 19.198,19 | Caixa Econômica Federal | Depósito 30% | 17/12/2010 | R\$ 16.825,74 |
| Processo nº 4870-7/05 | Maria Cristina Tunes | Bloqueio | 28/04/2011 | R\$ 1.017,32 |
| Processo nº 2005.06.1.002420-4 | Joaquim de Arimathea Dutra Junior | Bloqueio | 15/06/2011 | R\$ 29.531,56 |
| Processo nº 118597-7/07 | Jaci Fernandes Martins (Advogado do Condomínio) | Bloqueio | 08/06/2012 | R\$ 10.496,91 |
| Processo nº 2009.06.1.014839-5 | Clóvis Baraúna | Bloqueio | 27/07/2012 | R\$ 555,50 |
| Processo nº 2010.06.1.01.2428-2 | Marcelo Correa Nepomuceno (Condômino) | Bloqueio | 21/09/2012 | R\$ 4.413,92 |
| Processo nº 255079420114013400 | INSS | Bloqueio | 14/08/2013 | R\$ 34.331,32 |
| Processo nº 2005.3.4.0001503-9 | INSS | Bloqueio | 17/03/2014 | R\$ 140.106,06 |
| Processo nº 2010.06.1.003807-8 | Coleta de Lixo – Cândido Lago | Bloqueio | 17/10/2014 | R\$ 51.104,42 |
| TOTAL | | | | R\$ 294.814,20 |

c. Fundo de reserva: No mês de março o valor do fundo de reserva será de R\$ 24.272,53 (arredondado de R\$ 24.500,00), correspondente a 5% da receita ordinária do mês de fevereiro/15. O Valor aplicado no mês de fevereiro/15 (R\$ 22.500,00) refere-se ao fundo de reserva relativo às receitas de janeiro/2015

| Posição em | Constituição | Rendimentos | Reversão | Saldo |
|--------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| | | | | Saldo inicial R\$ 286.634,44 |
| mar/14 | R\$ 23.000,00 | R\$ 1.588,53 | | R\$ 311.222,97 |
| abr/14 | R\$ 24.500,00 | R\$ 1.414,15 | R\$ 230.512,65 | R\$ 106.624,47 |
| mai/14 | R\$ 23.000,00 | R\$ 633,04 | | R\$ 130.257,51 |
| jun/14 | R\$ 22.500,00 | R\$ 767,29 | | R\$ 153.524,80 |
| jul/14 | R\$ 23.000,00 | R\$ 1.029,78 | | R\$ 177.554,58 |
| ago/14 | R\$ 25.000,00 | R\$ 1.084,55 | | R\$ 203.639,13 |
| set/14 | R\$ 22.000,00 | R\$ 1.332,52 | | R\$ 226.971,65 |
| out/14 | R\$ 24.500,00 | R\$ 1.540,89 | | R\$ 253.012,54 |
| nov/14 | R\$ 23.500,00 | R\$ 1.520,42 | | R\$ 278.032,96 |
| dez/14 | R\$ 23.000,00 | R\$ 1.935,08 | | R\$ 302.968,04 |
| jan/15 | R\$ 26.500,00 | R\$ 2.059,67 | | R\$ 331.527,71 |
| fev/15 | R\$ 22.000,00 | R\$ 1.991,66 | | R\$ 355.519,37 |
| TOTAL | R\$ 282.500,00 | R\$ 16.897,58 | R\$ 230.512,65 | R\$ 355.519,37 |

A base de cálculo para a constituição do fundo de reserva é o total de receitas ordinárias de fevereiro, deduzida a taxa extra p/ custeio CEB e o aporte de recursos de recebimento de acordos para complementação do parcelamento da CEB (R\$ 600.974,55 – R\$ 91.690,47 – R\$ 23.833,46 = R\$ 485.450,62). Com isso temos: R\$ 485.450,62 x 5% = R\$ 24.272,53.

d. Recursos comprometidos: São os recursos provenientes de taxas ordinárias, recebimentos de acordos e taxas extras que já possuem destinação específica como o fundo de reserva. Temos então de recursos provenientes de Taxas Ordinárias R\$ 652.413,57 e R\$ 1.629,39 de recuperação de inadimplência que já estão comprometidos, sem possibilidade de dar destinação diferente.



e. Aplicação financeira: A aplicação financeira realizada para utilização em obras e benfeitorias não acompanha a dinâmica dos saldos contábeis, uma vez que a cada dia a posição do saldo contábil muda em virtude de novos pagamentos relativo às atividades em andamento. Assim temos um valor para utilização em obras e benfeitorias no montante de R\$ 429.307,34, mas a aplicação financeira realizada no banco é 1.530.775,72. Devemos assim considerar que aparte da aplicação existente no banco refere-se a valor remanescente de recursos de taxa ordinária. Por isso, foi feita a apresentação do valor de R\$ 1.101.468,38, como aplicação realizada conjuntamente.

f. Depósitos Judiciais: Tivemos recebimentos de depósitos judiciais no valor de R\$ 2.479,86 a serem baixados por ocasião da prestação de contas detalhada do escritório de cobrança.

g. Recursos disponíveis: São os recursos provenientes de taxas ordinárias, recebimentos de acordos e extras que se encontram em disponibilidade para uso (R\$ 1.265.130,02 de taxas ordinárias e R\$ 429.307,34 de recuperação de inadimplência). Os recursos serão destinados a investimentos e benfeitorias aprovados nas assembleias 65ª e 69ª AGE e ratificada no PPA (73ª AGE, de 26 de julho de 2014):

- ✓ Reforma da Portaria de Caminhões;
- ✓ Reforma de Portaria de Pedestres;
- ✓ Tela para Área de Proteção Ambiental;
- ✓ Aquisição de um caminhão Pipa;
- ✓ Outras obras e benfeitorias que vierem a ser aprovadas em assembleias.

Francisco Avelino de Assis
Síndico

Fabiana Guimarães Lima
CRC-DF 024.111/O-9

Execução orçamentária das despesas ordinárias

1. Despesas Realizadas

Os valores apresentados a seguir referem-se, exclusivamente, às despesas realizadas com as receitas de taxas ordinárias. Observa-se, inicialmente, que foi realizado 94% do total previsto no orçamento. Isso significa que deixamos de gastar R\$ 413.889,96 no exercício que se encerrou em 28 de fevereiro de 2015. Vejamos as razões:

- a) Gastamos menos em Comunicação porque não contratamos a empresa de comunicação e os próprios Síndicos e Subsíndicos, juntamente com voluntários estão desenvolvendo o material de divulgação.
- b) Gastamos menos em Serviços Técnicos porque estariam incluídos nessa rubrica os gastos com projetos ambientais – que não foi executado neste exercício. Mas

o recurso já está destinado para o próximo orçamento para o projeto de Águas Pluviais no valor de R\$ 248.000,00, conforme aprovado na AGE 75ª realizada em 28/02/2015.

c) Gastamos menos em Pagamento de Dívidas porque tivemos negociações favoráveis, algumas ações estão em fase de recurso e a previsão de pagamento de dívida do IPTU será paga apenas no exercício de 2015, quando da abertura do programa REFIS.

As economias registradas na execução orçamentária são circunstanciais, não devendo ser tratadas como definitivas. Esses recursos serão revertidos para uso no orçamento 2015/2016, visando minimizar a necessidade de aumento de taxa ordinária.

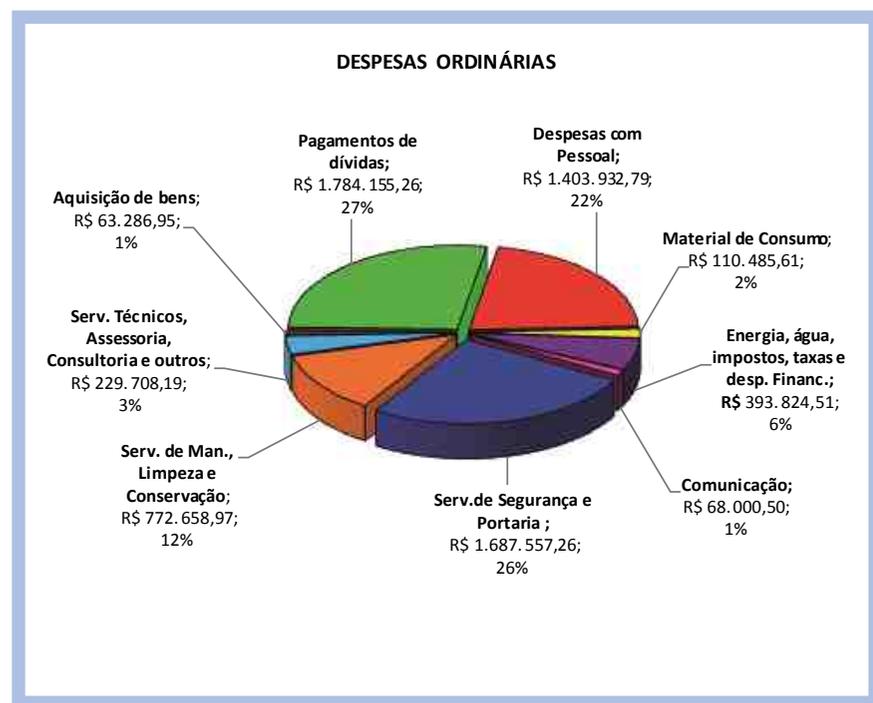
EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA - PERÍODO MARÇO 2014 A FEVEREIRO 2015

| EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA | Mar-14 | Abr-14 | Mai-14 | Jun-14 | Jul-14 | Ago-14 | Set-14 | Out-14 | Nov-14 | Dez-14 | Jan-15 | Fev-15 | TOTAL | % | Orç. Previsto | % |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
| Despesas com Pessoal | 104.785,38 | 107.106,81 | 99.043,51 | 135.310,40 | 107.794,73 | 126.758,37 | 122.234,41 | 107.548,49 | 111.314,79 | 163.293,74 | 112.732,91 | 106.009,25 | 1.403.932,79 | 98% | 1.430.000,00 | 19,80% |
| Material de Consumo | 11.274,69 | 8.401,67 | 10.169,76 | 10.326,17 | 4.847,64 | 7.244,21 | 8.448,41 | 14.479,25 | 6.860,72 | 9.566,14 | 7.371,22 | 11.495,73 | 110.485,61 | 79% | 140.000,00 | 1,90% |
| Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras | 26.146,35 | 37.206,12 | 30.487,50 | 32.251,34 | 34.971,37 | 38.072,45 | 36.579,34 | 36.989,81 | 39.160,90 | 36.284,17 | 6.376,08 | 39.299,08 | 393.824,51 | 98% | 400.000,00 | 5,50% |
| Comunicação | 4.754,38 | 22.214,23 | 4.572,14 | 3.246,38 | 4.696,44 | 5.398,65 | 3.590,43 | 3.079,14 | 3.987,47 | 4.591,45 | 3.430,06 | 4.439,73 | 68.000,50 | 68% | 100.000,00 | 1,40% |
| Serviços de segurança e portaria | 146.031,98 | 138.510,25 | 135.625,04 | 135.541,86 | 135.541,86 | 135.541,86 | 135.541,86 | 135.541,86 | 137.118,96 | 147.153,13 | 152.181,83 | 153.226,77 | 1.687.557,26 | 102% | 1.660.000,00 | 23,00% |
| Serviços de manutenção, limpeza e conservação | 59.550,55 | 61.816,92 | 62.000,59 | 62.037,76 | 61.347,76 | 64.403,76 | 60.871,76 | 62.501,76 | 62.526,76 | 70.784,47 | 70.276,91 | 74.539,97 | 772.658,97 | 103% | 750.000,00 | 10,40% |
| Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros | 25.501,26 | 18.515,62 | 17.579,73 | 15.247,48 | 14.972,72 | 13.297,10 | 18.258,42 | 15.796,24 | 14.156,42 | 15.274,03 | 15.510,70 | 45.598,47 | 229.708,19 | 60% | 380.000,00 | 5,30% |
| Aquisição de bens | 0,00 | 909,65 | 199,65 | 12.415,70 | 0,00 | 1.050,00 | 1.972,00 | 1.419,00 | 2.958,48 | 28.845,57 | 5.173,90 | 8.343,00 | 63.286,95 | 79% | 80.000,00 | 1,10% |
| Dívidas com a CEB | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 1.386.287,16 | 100% | 1.386.300,00 | 19,20% |
| Outras Dívidas (INSS, Causas trabalhistas e outras) | 32.945,09 | 50.688,63 | 54.909,57 | 18.215,73 | 19.283,13 | 20.279,39 | 23.451,90 | 28.115,40 | 45.508,50 | 23.865,18 | 55.077,30 | 25.528,28 | 397.868,10 | 65% | 613.700,00 | 8,50% |
| SUBTOTAL | 526.513,61 | 560.893,83 | 530.111,42 | 540.116,75 | 498.979,58 | 527.569,72 | 526.472,46 | 520.994,88 | 539.116,93 | 615.181,81 | 543.654,84 | 584.004,21 | 6.513.610,04 | 94% | 6.940.000,00 | 96% |
| Fundo de reserva | 23.000,00 | 24.500,00 | 23.000,00 | 22.500,00 | 23.000,00 | 25.000,00 | 22.000,00 | 24.500,00 | 23.500,00 | 23.000,00 | 26.500,00 | 22.000,00 | 282.500,00 | 105% | 270.000,00 | 4% |
| SUBTOTAL | 23.000,00 | 24.500,00 | 23.000,00 | 22.500,00 | 23.000,00 | 25.000,00 | 22.000,00 | 24.500,00 | 23.500,00 | 23.000,00 | 26.500,00 | 22.000,00 | 282.500,00 | 105% | 270.000,00 | 4% |
| TOTAL | 549.513,61 | 585.393,83 | 553.111,42 | 562.616,75 | 521.979,58 | 552.569,72 | 548.472,46 | 545.494,88 | 562.616,93 | 638.181,81 | 570.154,84 | 606.004,21 | 6.796.110,04 | 94% | 7.210.000,00 | 100% |

2. Composição das despesas ordinárias

Segue um gráfico indicando o valor previsto e realizado de despesas do período de março/2014 a fevereiro/2015, pagas com recursos de taxas ordinárias.

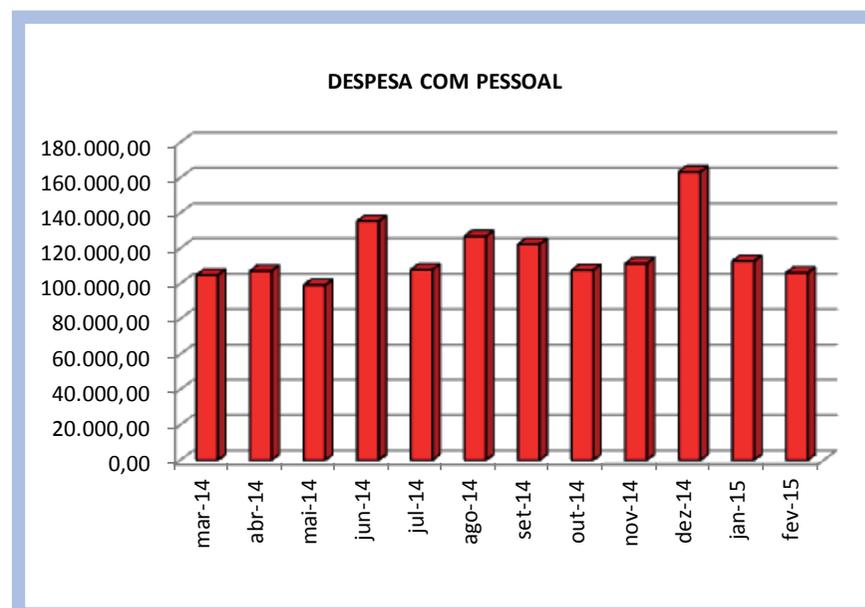
| | |
|---------------------|--------------|
| Despesas Previstas: | 6.940.000,00 |
| Despesas Realizadas | 6.513.610,04 |



2.1 Despesa com Pessoal

Seguem as despesas mais relevantes do período:

| | |
|---------------------|--------------|
| Despesas Previstas: | 1.430.000,00 |
| Despesas Realizadas | 1.403.932,79 |



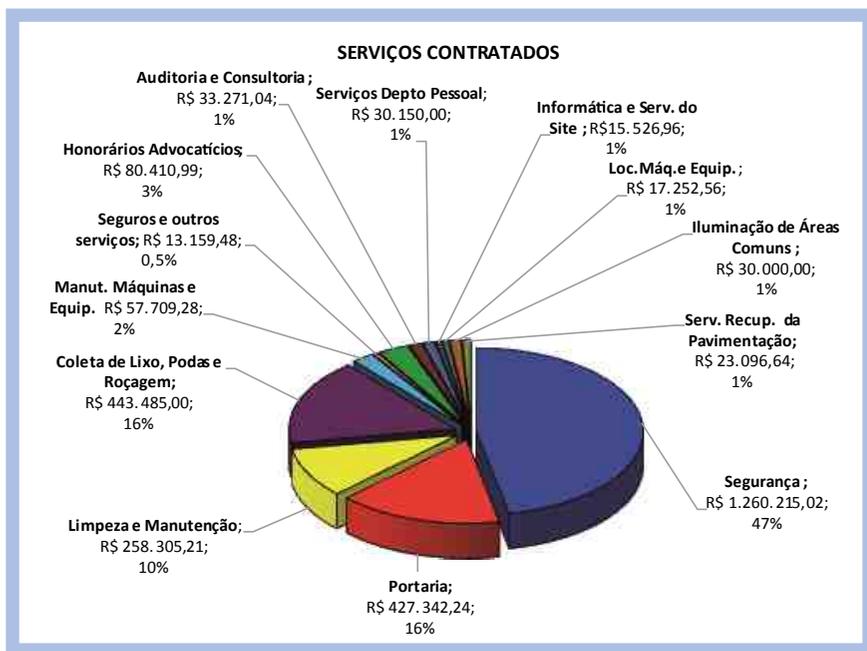
Nota explicativa: Nos meses de junho e dezembro os gastos com a despesas com pessoal foram maiores em virtudes do pagamento do 13º salário aos funcionários (1ª parcela em Junho/14 e 2ª Parcela em Dezembro/2014).



2.2 Despesa com Serviços contratados

| | |
|---------------------|--------------|
| Despesas Previstas: | 2.790.000,00 |
| Despesas Realizadas | 2.689.924,42 |

| SERVIÇO DE SEGURANÇA E PORTARIA | Mar-14 | Abr-14 | Mai-14 | Jun-14 | Jul-14 | Ago-14 | Set-14 | Out-14 | Nov-14 | Dez-14 | Jan-15 | Fev-15 | Total |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Segurança | 110.190,92 | 103.842,38 | 101.560,44 | 101.498,15 | 101.498,15 | 101.498,15 | 101.498,15 | 101.498,15 | 101.498,15 | 108.437,45 | 113.324,28 | 113.870,65 | 1.260.215,02 |
| Portaria | 35.841,06 | 34.667,87 | 34.064,60 | 34.043,71 | 34.043,71 | 34.043,71 | 34.043,71 | 34.043,71 | 35.620,81 | 38.715,68 | 38.857,55 | 39.356,12 | 427.342,24 |
| Total das despesas com serv. segurança e portaria | 146.031,98 | 138.510,25 | 135.625,04 | 135.541,86 | 135.541,86 | 135.541,86 | 135.541,86 | 135.541,86 | 137.118,96 | 147.153,13 | 152.181,83 | 153.226,77 | 1.687.557,26 |
| SERVIÇO DE MAN., LIMPEZA E CONSERVAÇÃO | | | | | | | | | | | | | |
| Limpeza e Manutenção | 22.014,59 | 21.974,39 | 20.931,09 | 20.918,26 | 20.918,26 | 20.918,26 | 20.928,26 | 20.918,26 | 20.918,26 | 20.918,26 | 23.106,95 | 23.840,37 | 258.305,21 |
| Coleta de Lixo, Podas e Roçagem | 33.915,00 | 33.915,00 | 37.455,50 | 37.955,50 | 37.455,50 | 38.055,50 | 37.455,50 | 37.455,50 | 37.455,50 | 37.455,50 | 37.455,50 | 37.455,50 | 443.485,00 |
| Manut. de Veículos e Motos, Máquinas e Equip. e Outros | 2.718,43 | 4.605,00 | 3.614,00 | 3.164,00 | 2.974,00 | 5.430,00 | 2.268,00 | 3.888,00 | 3.583,00 | 5.728,75 | 7.357,00 | 12.379,10 | 57.709,28 |
| Seguros e outros serviços | 902,53 | 1.322,53 | | | | | 220,00 | 240,00 | 570,00 | 6.681,96 | 2.357,46 | 865,00 | 13.159,48 |
| Total das despesas com limpeza e conservação | 59.550,55 | 61.816,92 | 62.000,59 | 62.037,76 | 61.347,76 | 64.403,76 | 60.871,76 | 62.501,76 | 62.526,76 | 70.784,47 | 70.276,91 | 74.539,97 | 772.658,97 |
| SERV. TÉCNICOS, ASSESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS | | | | | | | | | | | | | |
| Honorários Advocatícios | 12.785,91 | 8.823,86 | 6.890,38 | 4.558,13 | 6.859,96 | 6.203,76 | 6.105,08 | 6.105,08 | 5.746,66 | 3.431,43 | 4.953,16 | 7.947,58 | 80.410,99 |
| Auditoria, Perícia e Consultoria | 5.735,59 | 2.712,00 | 3.709,59 | 3.709,59 | 1.013,00 | | 4.160,00 | 2.026,00 | | 1.013,00 | 2.807,78 | 6.384,49 | 33.271,04 |
| Serviços Depto Pessoal | 2.250,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | 3.150,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | 4.500,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | 30.150,00 |
| Informática em Geral e Serv. do Site e outros | 1.229,76 | 1.229,76 | 1.229,76 | 1.229,76 | 1.229,76 | 1.229,76 | 1.229,76 | 1.229,76 | 1.229,76 | 1.229,60 | 1.999,76 | 1.229,76 | 15.526,96 |
| Veículos, Máq.e Equipamentos | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.120,00 | 1.113,58 | 1.113,58 | 1.685,40 | 2.430,00 | 2.600,00 | 1.000,00 | 2.190,00 | 17.252,56 |
| Iluminação de Áreas Comuns | 2.500,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 30.000,00 |
| Serviço de Recuperação da Pavimentação | | | | | | | | | | | | 23.096,64 | 23.096,64 |
| Total despesas com serviços | 25.501,26 | 18.515,62 | 17.579,73 | 15.247,48 | 14.972,72 | 13.297,10 | 18.258,42 | 15.796,24 | 14.156,42 | 15.274,03 | 15.510,70 | 45.598,47 | 229.708,19 |
| TOTAL | 231.083,79 | 218.842,79 | 215.205,36 | 212.827,10 | 211.862,34 | 213.242,72 | 214.672,04 | 213.839,86 | 213.802,14 | 233.211,63 | 237.969,44 | 273.365,21 | 2.689.924,42 |



2.3 Pagamentos de dívidas

| | |
|---------------------|--------------|
| Despesas Previstas: | 2.000.000,00 |
| Despesas Realizadas | 1.784.155,26 |



| PAGAMENTOS DE DÍVIDAS (10) | Mar-14 | Abr-14 | Mai-14 | Jun-14 | Jul-14 | Ago-14 | Set-14 | Out-14 | Nov-14 | Dez-14 | Jan-15 | Fev-15 | Total |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Causas cíveis | 15.000,00 | 28.994,07 | 14.000,00 | | | | | 500,00 | | | 22.466,78 | 4.696,43 | 85.657,28 |
| Ações e Acordos Trabalhistas | | | 22.239,20 | | 759,68 | | 4.262,87 | 8.085,83 | 7.951,29 | 5.953,77 | 11.968,97 | 20.831,85 | 61.221,61 |
| Parcelamento - INSS | 17.323,91 | 17.607,62 | 17.904,48 | 18.215,73 | 18.523,45 | 18.859,97 | 19.189,03 | 19.529,57 | 37.557,21 | 17.911,41 | 20.641,55 | 20.831,85 | 244.095,78 |
| Parcelamento - CEB | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 115.523,93 | 1.386.287,16 |
| IPVA, IPTU/TLP Anos Anteriores | | | 765,89 | | | | | | | | | | 765,89 |
| Outras Dívidas | 621,18 | 4.086,94 | | | | | | | | | | | 4.708,12 |
| FGTS | | | | | | 1.419,42 | | | | | | | 1.419,42 |
| Total dos pagamentos de dívidas | 148.469,02 | 166.212,56 | 170.433,50 | 133.739,66 | 134.807,06 | 135.803,32 | 138.975,83 | 143.639,33 | 161.032,43 | 139.389,11 | 170.601,23 | 141.052,21 | 1.784.155,26 |

Recursos advindos de acordos

1. Receitas de acordos – março/2014 a fevereiro/2015

| Mês | Acordos- Investimentos e Benefitorias | Acordo - Destinação Dívida da CEB |
|--------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| mar/14 | 75.718,05 | 25.546,51 |
| abr/14 | 209.957,78 | 30.508,16 |
| mai/14 | 122.443,48 | 26.725,50 |
| jun/14 | 120.489,08 | 26.767,69 |
| jul/14 | 172.062,07 | 19.714,25 |
| ago/14 | 161.999,54 | 30.361,23 |
| set/14 | 146.503,98 | 20.433,07 |
| out/14 | 166.213,37 | 26.317,75 |
| nov/14 | 130.191,11 | 26.632,52 |
| dez/14 | 152.112,04 | 13.702,79 |
| jan/15 | 146.461,91 | 32.291,15 |
| fev/15 | 129.991,04 | 23.833,46 |
| Total | 1.734.143,45 | 302.834,08 |





Balancete consolidado das receitas e gastos com investimentos e benfeitorias

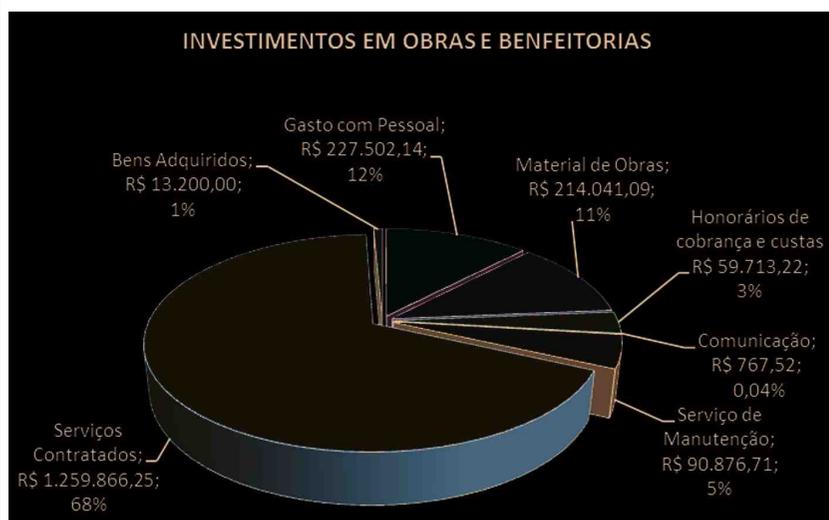
| RECEITAS | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| RECEITAS E DESPESAS | Mar-14 | Abr-14 | Mai-14 | Jun-14 | Jul-14 | Ago-14 | Set-14 | Subtotal | Out-14 | Nov-14 | Dez-14 | Jan-15 | Fev-15 | Subtotal | TOTAL |
| Saldo inicial | 520.107,74 | 489.813,97 | 638.165,88 | 516.082,40 | 502.285,44 | 438.708,74 | 466.063,70 | 520.107,74 | 461.645,18 | 417.508,31 | 367.859,29 | 292.101,11 | 379.394,30 | 461.645,18 | 520.107,74 |
| Receita bruta de Acordo/Juros e Multas | 101.264,56 | 240.465,94 | 149.168,98 | 147.256,77 | 191.776,32 | 192.360,77 | 166.937,05 | 1.189.230,39 | 192.531,12 | 156.823,63 | 165.814,83 | 178.753,06 | 153.824,50 | 847.747,14 | 2.036.977,53 |
| Destinação para pagamento - CEB | -25.546,51 | -30.508,16 | -26.725,50 | -26.767,69 | -19.714,25 | -30.361,23 | -20.433,07 | -180.056,41 | -26.317,75 | -26.632,52 | -13.702,79 | -32.291,15 | -23.833,46 | -122.777,67 | -302.834,08 |
| Receita Líquida de Acordo/Juros e Multas | 75.718,05 | 209.957,78 | 122.443,48 | 120.489,08 | 172.062,07 | 161.999,54 | 146.503,98 | 1.009.173,98 | 166.213,37 | 130.191,11 | 152.112,04 | 146.461,91 | 129.991,04 | 724.969,47 | 1.734.143,45 |
| Venda do Lote | 330,00 | 5.630,00 | 330,00 | 330,00 | 330,00 | 330,00 | 330,00 | 7.610,00 | 4.530,19 | | | | | 4.530,19 | 12.140,19 |
| Rendimentos de Aplicações e outras | 3.063,76 | 3.426,25 | 109,96 | 3.327,52 | 3.669,94 | 3.062,26 | 3.350,37 | 20.010,06 | 3.531,05 | -751,79 | 2.912,03 | 2.188,19 | 2.622,74 | 10.502,22 | 30.512,28 |
| TOTAL DAS RECEITAS | 79.111,81 | 219.014,03 | 122.883,44 | 124.146,60 | 176.062,01 | 165.391,80 | 150.184,35 | 1.036.794,04 | 174.274,61 | 129.439,32 | 155.024,07 | 148.650,10 | 132.613,78 | 740.001,88 | 1.776.795,92 |
| TOTAL DAS DESPESAS | 109.405,58 | 70.662,12 | 244.966,92 | 137.943,56 | 239.638,71 | 138.036,84 | 154.602,87 | 1.095.256,60 | 218.411,48 | 179.088,34 | 230.782,25 | 61.356,91 | 81.071,35 | 770.710,33 | 1.865.966,93 |
| Saldo final | 489.813,97 | 638.165,88 | 516.082,40 | 502.285,44 | 438.708,74 | 466.063,70 | 461.645,18 | 461.645,18 | 417.508,31 | 367.859,29 | 292.101,11 | 379.394,30 | 430.936,73 | 430.936,73 | 430.936,73 |

| GASTOS COM OBRAS, INVESTIMENTOS E BENFEITORIAS | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| DESPESAS COM PESSOAL | Mar-14 | Abr-14 | Mai-14 | Jun-14 | Jul-14 | Ago-14 | Set-14 | Subtotal | Out-14 | Nov-14 | Dez-14 | Jan-15 | Fev-15 | Subtotal | TOTAL |
| Salários, férias, rescisões | 21.826,15 | 5.120,00 | 6.960,88 | 8.332,39 | 5.956,00 | 15.368,74 | 8.170,54 | 71.734,70 | 8.378,00 | 8.413,94 | 10.145,00 | 7.561,00 | 9.975,68 | 44.473,62 | 116.208,32 |
| Encargos e Benefícios | 7.031,34 | 7.039,72 | 6.429,33 | 7.848,65 | 8.688,54 | 8.554,67 | 12.230,19 | 57.822,44 | 11.787,95 | 8.288,59 | 12.079,30 | 11.898,53 | 9.417,01 | 53.471,38 | 111.293,82 |
| Total despesa com pessoal | 28.857,49 | 12.159,72 | 13.390,21 | 16.181,04 | 14.644,54 | 23.923,41 | 20.400,73 | 129.557,14 | 20.165,95 | 16.702,53 | 22.224,30 | 19.459,53 | 19.392,69 | 97.945,00 | 227.502,14 |
| MATERIAL DE CONSUMO | | | | | | | | | | | | | | | |
| Combustíveis, óleos e lubrificantes | 524,89 | 435,15 | 801,25 | 651,09 | 406,78 | 1.116,20 | 967,10 | 4.902,46 | 543,68 | 841,06 | 561,00 | 459,69 | 256,09 | 2.661,52 | 7.563,98 |
| Areia, brita graduada, Bloquetes, Meio-fio e Pedra amareada | 2.814,68 | 7.944,25 | 5.244,82 | 8.101,90 | 57.996,48 | 19.479,58 | 18.694,40 | 120.276,11 | 19.652,33 | 2.829,45 | 15.747,62 | 5.320,87 | 6.240,15 | 49.790,42 | 170.066,53 |
| Material de Manut. Predial e Elétrica | | | 7.546,35 | | | | | 21.944,42 | | | 5.223,80 | | | 5.223,80 | 27.168,22 |
| Portões, tela de proteção e outros | | | | | | | | 0,00 | | | | | 6.846,00 | 6.846,00 | 6.846,00 |
| Material para o jardim e outros | | 2.122,86 | 73,50 | | | | | 2.196,36 | | | | | 200,00 | 200,00 | 2.396,36 |
| Total despesa com material de consumo | 3.339,57 | 10.502,26 | 13.665,92 | 8.752,99 | 58.403,26 | 20.595,78 | 34.059,57 | 149.319,35 | 20.196,01 | 3.670,51 | 21.532,42 | 5.780,56 | 13.542,24 | 64.721,74 | 214.041,09 |
| ENERGIA, ÁGUA, IMPOSTOS, TX., HON. E OUTRAS | | | | | | | | | | | | | | | |
| Honorários de cobrança, custas processuais e outros | 5.508,12 | 5.573,42 | 14.237,38 | 4.576,10 | 3.498,76 | 6.795,37 | 4.388,41 | 44.577,56 | 3.243,76 | 3.479,28 | 2.217,62 | | | 8.940,66 | 53.518,22 |
| Despesas eventuais | | 6.195,00 | | | | | | 6.195,00 | | | | | | 6.195,00 | 6.195,00 |
| Total desp. com mat. de consumo e taxas | 5.508,12 | 11.768,42 | 14.237,38 | 4.576,10 | 3.498,76 | 6.795,37 | 4.388,41 | 50.772,56 | 3.243,76 | 3.479,28 | 2.217,62 | | | 8.940,66 | 59.713,22 |
| COMUNICAÇÃO | | | | | | | | | | | | | | | |
| Telefone e serviço de rádio | 68,90 | 68,90 | 68,90 | 68,90 | 68,90 | 68,90 | 69,82 | 483,22 | 48,22 | 59,02 | 59,02 | 59,02 | 59,02 | 284,30 | 767,52 |
| Total das despesas com comunicação | 68,90 | 68,90 | 68,90 | 68,90 | 68,90 | 68,90 | 69,82 | 483,22 | 48,22 | 59,02 | 59,02 | 59,02 | 59,02 | 284,30 | 767,52 |
| SERVIÇO DE MAN., LIMPEZA E CONSERVAÇÃO | | | | | | | | | | | | | | | |
| Manut. de Veículos, Motos, Máq. e Equip. | 7.977,72 | 8.427,27 | 10.725,13 | 6.147,72 | 3.835,16 | 2.090,64 | 5.103,50 | 44.307,14 | 1.747,07 | 390,00 | 3.817,00 | 18.025,04 | 8.315,00 | 32.294,11 | 76.601,25 |
| Seguros e outros serviços | 2.090,00 | | 7.883,46 | | 2.439,60 | 1.200,00 | | 13.613,06 | | | | | 662,40 | 662,40 | 14.275,46 |
| Total das despesas com limpeza e conservação | 10.067,72 | 8.427,27 | 18.608,59 | 6.147,72 | 6.274,76 | 3.290,64 | 5.103,50 | 57.920,20 | 1.747,07 | 390,00 | 3.817,00 | 18.025,04 | 8.977,40 | 32.956,51 | 90.876,71 |
| SERV. TÉCNICOS, ACESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS | | | | | | | | | | | | | | | |
| Engenharia, Arquitetura e Topografia | 6.187,78 | 9.000,00 | 70,00 | | 4.930,00 | 5.810,66 | 9.723,34 | 35.721,78 | 6.500,00 | 70,00 | 6.930,00 | | 3.900,00 | 17.400,00 | 53.121,78 |
| Serviço de Sinalização e outros | | | | | 6.182,40 | | | 6.182,40 | | | | | 3.600,00 | 3.600,00 | 9.782,40 |
| Locação de Equipamentos | | | | | | | | | | | 7.900,00 | | 5.700,00 | 13.600,00 | 13.600,00 |
| Projeto de Urbanização da rua do lazer | 15.400,00 | 15.400,00 | 15.400,00 | 15.400,00 | 15.400,00 | 15.400,00 | 15.400,00 | 107.800,00 | 48.790,00 | 18.810,00 | 12.446,00 | 12.954,00 | 12.700,00 | 105.700,00 | 213.500,00 |
| Serv. Contratados p/ Obras e Benfeitorias | 39.976,00 | 3.335,55 | 169.525,92 | 86.816,81 | 130.236,09 | 62.152,08 | 65.457,50 | 557.499,95 | 117.720,47 | 135.907,00 | 153.655,89 | 5.078,76 | | 412.362,12 | 969.862,07 |
| Total despesas com serviços | 61.563,78 | 27.735,55 | 184.995,92 | 102.216,81 | 156.748,49 | 83.362,74 | 90.580,84 | 707.204,13 | 173.010,47 | 154.787,00 | 180.931,89 | 18.032,76 | 25.900,00 | 552.662,12 | 1.259.866,25 |
| BENS E EQUIPAMENTOS ADQUIRIDOS | | | | | | | | | | | | | | | |
| Máquinas e Equipamentos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | | | 13.200,00 | 13.200,00 | 13.200,00 |
| Total dos Bens Patrimoniais | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | | | 13.200,00 | 13.200,00 | 13.200,00 |
| TOTAIS DAS DESPESAS | 109.405,58 | 70.662,12 | 244.966,92 | 137.943,56 | 239.638,71 | 138.036,84 | 154.602,87 | 1.095.256,60 | 218.411,48 | 179.088,34 | 230.782,25 | 61.356,91 | 81.071,35 | 770.710,33 | 1.865.966,93 |

2. Detalhamento dos Gastos com Investimentos, Obras e Benfeitorias

O Gráfico a seguir apresenta os gastos relativos às obras e benfeitorias, por tipo de gastos.

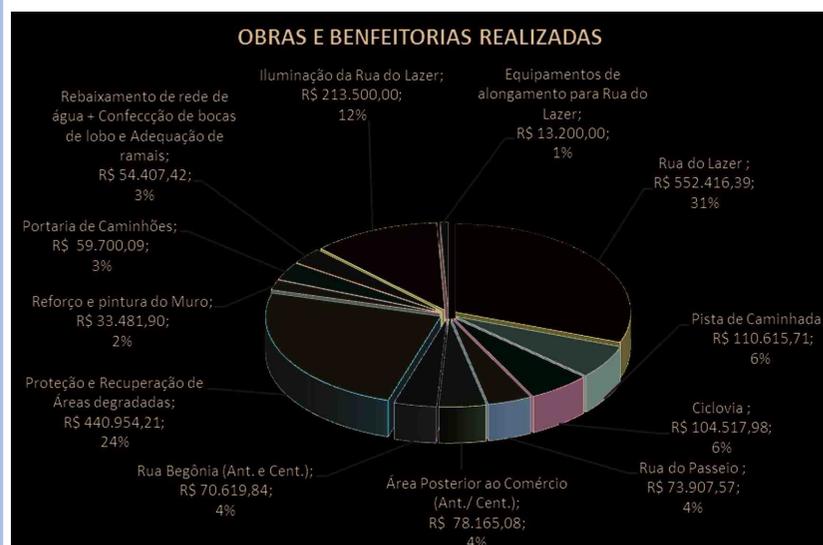
| Investimentos em Obras e Benfeitorias | VALOR |
|---|---------------------|
| Gasto com Pessoal | 227.502,14 |
| Material de Obras | 214.041,09 |
| Serviço de Manutenção | 90.876,71 |
| Serviços Contratados | 1.259.866,25 |
| Bens Adquiridos | 13.200,00 |
| Subtotal | 1.805.486,19 |
| Honorários de cobrança, custas e outras | 59.713,22 |
| Comunicação | 767,52 |
| Subtotal | 60.480,74 |
| TOTAL | 1.865.966,93 |



2.1. Obras e Benfeitorias Realizadas

O Gráfico a seguir apresenta os gastos por tipo de obras e benfeitoria.

| INVESTIMENTOS E BENFEITORIAS | VALOR |
|--|---------------------|
| Rua do Lazer | 552.416,39 |
| Pista de Caminhada | 110.615,71 |
| Ciclovía | 104.517,98 |
| Rua do Passeio | 73.907,57 |
| Área Posterior ao Comércio (Ant./ Cent.) | 78.165,08 |
| Rua Begônia (Ant. e Cent.) | 70.619,84 |
| Proteção e Recuperação de Áreas degradadas | 440.954,21 |
| Reforço e pintura do Muro | 33.481,90 |
| Portaria de Caminhões | 59.700,09 |
| Rebaixamento de rede de água + Confeccção de bocas de lobo e Adequação de ramais | 54.407,42 |
| Iluminação da Rua do Lazer | 213.500,00 |
| Equipamentos de alongamento para Rua do Lazer | 13.200,00 |
| TOTAL | 1.805.486,19 |





AÇÕES TRABALHISTAS EM ANDAMENTO

| Ano | Reclamação | Reclamante | HISTÓRICO | Período |
|------------------|--------------------------|---|--|---|
| 2013 | 000867-32.2013.5.10.0002 | Waldir Pereira de Souza Funcionário da CL - Coleta de Lixo | 4ª tentativa - Desistiu de 3 processos trabalhistas | Funcionário terceirizado - Prestou serviço de 10/2008 a 03/2010 |
| 2013 | 000833-03.2013.5.10.0020 | Alessandro Cirino de Paiva - Ex-funcionário do RK | Rescisão indireta e danos morais | Funcionário contratado em 11/2002 Período reclamado - 11/2002 a 05/2013 |
| 2014 | 0001721-92.214.5.10.0001 | Wenceslau Alves Moreira Neto Funcionário Agroservice Emp. Agrícola Ltda | Verbas rescisórias- não pagas na rescisão contratual- Condomínio RK - Responsabilidade Subsidiária | Funcionário contrato em 17/04/2014 demissão 20/10/2014 |
| Subtotais | | | | |

AÇÕES TRABALHISTAS ARQUIVADAS ou AGUARDANDO ARQUIVAMENTO

| Ano | Reclamação | Reclamante | HISTÓRICO | Período |
|------------------|---------------------------|--|---|---|
| 2013 | 000167-05.2013.5.10.0019 | Eduardo de Sousa - Ex-funcionário do RK | Período não registrado- | Funcionário contratado em 02/2006 Período reclamado - 10/2004 a 08/2011 |
| 2013 | 0000283-56.2013.5.10.0004 | Francisco de Assis Barbosa - Ex-funcionário do RK | Período não registrado e periculosidade | Funcionário contratado em 07/2009 Período reclamado -07/2008 a 03/2011 |
| 2013 | 000969-24.2013.5.10.0012 | Cilson Rafael Sirino de Paiva - Ex-funcionário do RK | Adicional de periculosidade- | Funcionário contratado em 01/2001 - Período reclamado - 01/2001- atual |
| 2013 | 0001221-54.2013.5.10.0003 | Cilson Rafael Sirino de Paiva - Ex-funcionário do RK | Acidente de trabalho e Danos morais Gestão 2010/2012- | Funcionário contratado em 01/2001 - Acidente em 12/2010 |
| 2013 | 0001285-25.2013.5.10.0016 | Wilson Rodrigues de Sousa - Ex-funcionário do RK | Acidente de trabalho e Danos morais Gestão 2012/2014 | Funcionário contratado em 05/2010 Acidente de trabalho em 11/2012 |
| Subtotais | | | | |
| Totais | | | | |

AÇÕES JUSTIÇA FEDERAL

| VARA | PROCESSO | TIPO | AUTOR(ES) | REU(S) | VALOR DA CAUSA (*) |
|------------------|---------------------------|-------------------------|--|---------------------------------|--------------------|
| 11ª Vara Federal | 21757-21.2010.4.01.3400 | Ação de Execução Fiscal | CAIXA ECONOMICA FEDERAL | CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK | R\$ 19.198,19 |
| 11ª Vara Federal | 0025507-94.2011.4.01.3400 | Ação de Execução Fiscal | EXECUÇÃO FISCAL - UNIÃO FEDERAL | CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK | R\$ 34.331,32 |
| 18ª Vara Federal | 2005.34.00.015571-1 | Execução Fiscal | INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS | CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK | R\$ 538.640,56 |
| 19ª Vara Federal | 2005.34.00.015033-9 | Execução Fiscal | INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS | CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK | R\$ 98.506,00 |
| 19ª Vara Federal | 0066746-78.2011.4.01.3400 | Execução Fiscal | UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) | CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK | R\$ 13.611,00 |
| 19ª Vara Federal | 0041371-70.2014.4.01.3400 | Execução Fiscal | INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS | CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK | R\$ 155.718,20 |
| | | | | | 860.005,27 |

Observação: * O Valor declarado da causa, é o valor ORIGINAL, portanto, os valores estão sujeitos a correções e atualizações monetárias, no decorrer do tempo.

AÇÕES CÍVEIS

| VARA | PROCESSO | TIPO | AUTORES | REUS | VALOR DA CAUSA |
|--|---------------------|------------------------|--|--|--------------------------|
| CONDOMÍNIO REU | | | | | |
| Vara do Meio Ambiente | 2000.01.1.064120-9 | Civil Publica | MPDFT MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS | CONDOMÍNIO RK e Outros | R\$ 21.000.000,00 |
| Vara do Meio Ambiente | 2001.01.1.043888-7 | Atentado | DISTRITO FEDERAL | CONDOMÍNIO RK | R\$ 2.000,00 |
| Vara do Meio Ambiente | 59145/97 | Restauração de Autos | TERRACAP | HERDEIROS DE OSVALDO RIBEIRO DE MOURA e Outros | R\$ 350.000,00 |
| 3a. Vara Federal | 2001.34.00.010829-6 | Ação Civil Pública | UNIÃO/MINISTERIO PUBLICO/TERRACAP | CONDOMÍNIO RK | R\$ 1.000,00 |
| 19ª Vara Federal | 2007.34.00.027546-0 | Execução Fiscal | IBAMA | CONDOMÍNIO RK | R\$ 13.465,00 |
| 18ª Vara Federal | 2009.34.00.021850-8 | Execução Fiscal | IBAMA | CONDOMÍNIO RK | R\$ 16.953,00 |
| 1ª Vara Cível de Sobradinho | 2012.06.1.008890-5 | Procedimento Ordinário | SUELY CARVALHO DE OLIVEIRA e Outros | CONDOMÍNIO RK e OUTROS | R\$ 263.750,51 |
| 1ª Vara Cível de Sobradinho | 2013.06.1.004211-2 | Procedimento Ordinário | ELIEZER CAMARA SILVA | MAGDA VITA ALVES MACHADO RINCO e CONDOMÍNIO RK | R\$ 100.000,00 |
| 2ª Vara Cível de Sobradinho | 2013.06.1.011448-5 | Procedimento Ordinário | SUANI MAGNO TEICHMANN | CONDOMINIO RK | R\$ 500.000,00 |
| 2ª Vara Cível de Sobradinho | 2013.06.1.017026-2 | Procedimento Ordinário | JOSE CARLOS DE OLIVEIRA FRANÇA | CONDOMINIO RK | R\$ 1.000,00 |
| 2ª Vara Cível de Sobradinho | 2014.06.1.008670-3 | Procedimento Ordinário | JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA FRANCA | CONDOMINIO RK | R\$ 100,00 |
| 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Sobradinho | 2014.06.1.012401-7 | Procedimento do JEC | MARIA DAS DORES DA SILVA OLIVEIRA | CONDOMÍNIO RK | R\$ 270,00 |
| | | | | | R\$ 22.248.538,51 |

ARQUIVADAS ou AGUARDANDO HOMOLOGAÇÃO

| | | | | | |
|--|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| 9ª Vara Cível de Brasília (TJDFT) | 2000.01.1.001631-3 | Execução | ALCI ANTONIO PICOLOTTO | CARLOS ROBERTO DA SILVA e Outros | R\$ 15.809,11 |
| 11ª Vara Cível de Brasília | 2007.01.1.118597-7 | Cumprimento de Sentença Civil | JACI FERNANDES MARTINS | CONDOMÍNIO RK | R\$ 82.341,13 |
| 18ª Vara Federal | 2007.34.00.005792-2 | Execução Fiscal | IBAMA | CONDOMÍNIO RK | R\$ 4.211,55 |
| 2ª Vara Cível de Sobradinho | 2008.06.1.011675-8 | Indenização | MARIO CESAR LANDIM DOS SANTOS | CONDOMÍNIO RK e OUTROS | R\$ 102.200,00 |
| 2ª Vara Cível de Sobradinho | 2009.06.1.015648-7 | Interdito Proibitorio | FLORANILDE RAMOS ALHO | CONDOMÍNIO RK e Outros | R\$ 75.000,00 |
| 1ª Vara Cível de Sobradinho | 2010.06.1.004273-7 | Ressarcimento | VALDEMIR LEITE RESTAURANTE ME | CONDOMÍNIO RK e Outros | R\$ 13.600,00 |
| 1ª Vara Cível de Sobradinho | 2010.06.1.002548-7 | Monitoria | CANDIDO SOUSA DO LAGO | CONDOMÍNIO RK | R\$ 21.105,00 |
| 1ª Vara Cível de Sobradinho | 2010.06.1.003807-8 | Rescisão Contratual | CANDIDO SOUSA DO LAGO | CONDOMÍNIO RK | R\$ 105.000,00 |
| 2ª Vara Cível de Sobradinho | 2010.06.1.014700-0 | Monitoria | JOAQUIM DE ARIMATEA DUTRA JUNIOR | CONDOMINIO RK | R\$ 535.745,68 |
| 10ª Vara Cível de Brasília | 2011.01.1.026459-6 | Despejo por falta de pagamento | ARNALDO CANEDO NASCIMENTO | CONDOMÍNIO RK | R\$ 15.338,20 |
| 2ª Vara Cível de Sobradinho | 2011.06.1.010758-4 | Execução títulos Extrajudicial | IZAMAR DE SOUZA SILVA REFORMAS ME | CONDOMÍNIO RK | R\$ 23.563,04 |
| 1ª Vara Cível de Sobradinho | 2011.06.1.015216-5 | Reintegração e Manutenção de Posse | VANDERLEI EDUARDO LACERDA | CONDOMÍNIO RK e OUTROS | R\$ 100.000,00 |
| 1ª Vara Cível de Sobradinho | 2012.06.1.010505-4 | Embargos à Execução | FRANCISCO ALVES PEREIRA | CONDOMÍNIO RK | R\$ 129,50 |
| 1ª Vara Cível de Sobradinho | 2013.06.1.016062-2 | Procedimento Ordinário | BALTASAR DOS REIS | CONDOMÍNIO RK | R\$ 500,00 |
| 2ª Vara Cível de Sobradinho | 2013.06.1.016227-5 | Ação ordinária | CONDOMÍNIO RK | ELISA MARIA PEREIRA DE CARVALHO | R\$ 2.000,00 |
| 2ª Vara Cível de Sobradinho | 2013.06.1.008477-3 | Ação de liquidação por artigos | JOAQUIM DE ARIMATEA DUTRA JUNIOR | CONDOMINIO RK | R\$ 1.000,00 |
| 2ª Juizado Especial Cível e Criminal de Sobradinho | 2014.06.1.000723-3 | Ação ordinária | BALTASAR DOS REIS | CONDOMÍNIO RK | R\$ 14.480,00 |
| 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Sobradinho | 2014.06.1.003223-9 | Procedimento do JEC | MARIA LUZIA DE JESUS | CONDOMÍNIO RK | R\$ 100,00 |
| 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Sobradinho | 2014.06.1.006143-0 | Procedimento do JEC | ALEXANDRE AGUIAR DA CUNHA MONTEIRO | CONDOMÍNIO RK | R\$ 2.320,00 |
| 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Sobradinho | 2014.06.1.008687-3 | Procedimento do JEC | MARIA DAS DORES DA SILVA OLIVEIRA | CONDOMÍNIO RK | R\$ 270,00 |
| 1ª Vara Cível de Sobradinho | 2012.06.1.014105-5 | Procedimento Sumário | JOAO VALDEIR BARBOSA QUINTAL | CONDOMÍNIO RK | R\$ 10.130,54 |
| | | | | | R\$ 1.124.843,75 |

CONDOMÍNIO AUTOR

| | | | | | |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------------|---------------|------------------------------|--------------------------|
| 1ª Vara Cível de Sobradinho | 2013.06.1.003671-7 | Procedimento Sumário | CONDOMÍNIO RK | WALMAR DE ALMEIDA PASSOS | R\$ 1.691,43 |
| Vara do Meio Ambiente | 2013.01.1.017329-4 | Procedimento Ordinário | CONDOMÍNIO RK | WALMAR DE ALMEIDA PASSOS | R\$ 1.000,00 |
| 1ª Vara Cível de Sobradinho | 2013.06.1.001914-5 | Monitoria | CONDOMÍNIO RK | MARIA CRISTINA DE SOUZA | R\$ 44.300,45 |
| 2ª Vara Cível de Sobradinho | 2014.06.1.014920-9 | Procedimento Sumário | CONDOMÍNIO RK | ROSANE DE CARVALHO RODRIGUES | R\$ 2.000,00 |
| 1ª Vara Cível de Sobradinho | 2014.06.1.000071-2 | Procedimento Ordinário | CONDOMÍNIO RK | ROSANE DE CARVALHO RODRIGUES | R\$ 4.256,08 |
| 2ª Vara Cível de Sobradinho | 2013.06.1.017068-9 | Prestação de Contas - Oferecidas | CONDOMÍNIO RK | LAERCIO DE CARVALHO ALVES | R\$ 4.884.526,64 |
| | | | | | R\$ 4.937.774,60 |
| Total de ações | | | | | R\$ 28.311.156,86 |

Observação: * O Valor declarado da causa, é o valor ORIGINAL, portanto, os valores estão sujeitos a correções e atualizações monetárias, no decorrer do tempo.

ERRATA 1: No Jornal de Prestação de Contas de 2013/2014 foi informado que o processo foi improcedente e arquivado, porém a sentença foi favorável ao autor tendo o Condomínio que pagar os danos causados ao autor.

ERRATA 2: O processo nº 2013.06.1.011448-5 não foi publicado no Jornal de Prestação de Contas 2013/2014, porém foi abordado na Assembleia 70ª AGE de 07/12/2013.



| Valor da Causa R\$ | Fase | Vara |
|--------------------|---|------|
| 42.880,00 | Sentença condenou a empresa CL-Coleta de Lixo ao pagamento de R\$ 16.956,24, caso não ocorra o pagamento o Condomínio será condenado ao pagamento pois é responsável subsidiário. | 2ª |
| 48.141,28 | Sentença favorável ao condomínio, aguarda recurso do reclamante, recurso de revista no Tribunal Superior do Trabalho (TST). | 20ª |
| 30.015,53 | Audiência de conciliação em 30/04/2015. | 1ª |
| 121.036,81 | | |

| Valor da Causa R\$ | Fase | Vara |
|--------------------|--|------|
| 100.000,00 | Sentença favorável ao Condomínio em parte. O Condomínio foi condenado a pagar somente o FGTS do período de 2004/2006, pago o valor de R\$ 759,68. Processo Extinto. | 19ª |
| 119.577,00 | Sentença parcialmente procedente, condenado o Condomínio ao pagamento do período sem anotação da CTFS, pago o valor de R\$ 5.682,29. Processo extinto | 4ª |
| 126.244,80 | Sentença parcialmente procedente, condenado o Condomínio ao pagamento de R\$ 27.909,40 referente ao adicional de periculosidade do período de 28/05/2008 a 30/11/2010 e 01/12/2012 a 28/05/2013. O valor já foi pago, aguardando arquivamento. | 12ª |
| 102.072,27 | Sentença, totalmente improcedente para o Reclamante - Processo arquivado definitivamente em 10/2014 | 3ª |
| 64.355,72 | Realizado acordo no valor de R\$ 21.000,00. Processo arquivado definitivamente em 09/2014. | 16ª |
| 512.249,79 | | |
| 633.286,60 | | |

| OBJETO | Situação Atual (mar/13) |
|--|--|
| Trata-se de ação de execução de débitos de FGTS de exercícios anteriores. | Em 04/12/2014 o Condomínio peticionou no processo autorização da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) para parcelamento administrativo da dívida, até o momento o pedido não foi apreciado. |
| Trata-se de ação de execução Conselhos Regionais e Afins (anuidade) - Contribuição Corporativas - Contribuições - Tributário | Até o momento a Fazenda Nacional não se manifestou quanto a quitação da dívida. |
| Trata-se de ação de execução de débitos de INSS de exercícios anteriores. | Processo com bloqueio judicial e parcelamento realizado na Receita Federal. Aguardando homologação. |
| Trata-se de ação de execução de débitos de INSS de exercícios anteriores. | O pedido da reunião dos processos foi indeferido (para que o crédito existente no processo da 19ª Vara, fosse abatido da dívida laboral). A penhora eletrônica foi deferida em 19/03/2014. Pedido de parcelamento, aguardando homologação. |
| Cobrança de débitos não tributários | Extinta a execução pelo pagamento da dívida, processo baixado e arquivado. |
| Contribuições Previdenciárias | Aguardando citação para conhecimento - Mandado a ser expedido. Será incluído no pedido de parcelamento. |

| OBJETO | SITUAÇÃO ATUAL (MAR/15) |
|---|---|
| DANOS AMBIENTAIS | Audiência de instrução e julgamento realizada no dia 11/03/2015. O Condomínio apresentou proposta de acordo para finalizar o processo. Aguarda nova data para audiência para oitiva de testemunhas. |
| DANO PATRIMÔNIO | Há determinação nos autos de que este processo será julgado em conjunto com o 2000.01.1.064120-9. |
| ANULAÇÃO DE REGISTRO | Aguardando julgamento do processo nº 2001.01.1.043888-7. Não há andamento desde 10/06/2014. |
| Trata-se e ação de Improbidade Administrativa c/c Anulatória de Divisão amigável de terras em que o RK está situado | Após anos de discussão sobre a possibilidade ou não de inclusão dos réus Joaquim D. Roriz e do ex-presidente da Terracap, a ação foi recebida em relação a estes. Os autos que tramitavam na Vara do Meio Ambiente foram distribuídos por dependência a estes em face da declaração de incompetência declarada naqueles autos. Carga ao Ministério Público da Fazenda (04/03/2015). |
| MULTA AMBIENTAL. Multa por causar dano direto a APA do Rio Bartolomeu por falta de sistema de drenagem causando erosão. | Foi determinada a expedição de Ofício para a CEF no dia 04/06/2014 para que informasse a efetivação do valor bloqueado. Aguardando resposta da CEF. |
| 7 | Não houve manifestação do IBAMA quanto à proposta de acordo para pagamento. |
| Trata-se de pedido de rescisão contratual de compra e venda de imóvel com pedido de perdas e danos | Julgado improcedente. Processo na 2ª instância para julgar o recurso da parte autora. Aguardando decisão da 2ª Instância. |
| Trata-se de ação possessória entre o autor e o primeiro réu. Não há pedido concreto contra o Condomínio. | Sentença julgou improcedente o pedido do autor. Processo na 2ª instância para julgar o recurso da parte autora. Aguardando decisão da 2ª Instância. |
| AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS | A autora pediu indenização por danos morais no valor de 500.000,00 por ter tido seu nome vinculado ao panfleto de divulgação de uma ocorrência na administração do condomínio. A ação foi julgada parcialmente procedente e a sentença condenou o Condomínio ao pagamento de R\$ 5.000,00 a título de danos morais. O condomínio recorreu e o processo está no TJ 2ª instância para julgamento do recurso. |
| AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER | O autor ajuizou ação contra o Condomínio requerendo a anulação da Convenção e Regimento Interno e todas as Assembleias que utilizaram a Convenção como base. Audiência de conciliação designada para o dia 25/03/2015 às 16:41hs. |
| AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER | O autor pediu anulação da 73ª Assembleia Geral e Edital. O pedido de antecipação de tutela foi negado. Audiência de conciliação designada para o dia 25/03/2015 às 16:40hs. |
| AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER | A autora pediu a retirada da multa cobrada por direção perigosa da taxa condominial do mês 07/2014 e que não seja cobrado juros. A Ação foi julgada procedente e a sentença condenou o Condomínio a emitir o boleto da taxa condominial sem a devida correção e desvincular a multa. O condomínio recorreu, sendo que a juíza não considerou o recurso suspensivo. Desta forma, deverá o Condomínio emitir o referido boleto. O processo foi remetido as Turmas Recursais para julgamento de 2º Grau. |

| | |
|--|---|
| Anulação de contrato de Cessão de direitos possessórios | Processo suspenso devido ao falecimento do exequente (autor) em 05/08/2014. |
| Cobrança de DIFERENÇAS DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS | Pagamento efetuado da diferença da condenação. Aguardando homologação. |
| Trata-se de ação de execução de débitos fiscais diversos de exercícios anteriores. | Dívida paga, a Juíza despachou ofício à CEF para conversão do depósito em renda do exequente. Aguardando homologação. |
| Trata-se de pedido de indenização por tentativa de homicídio praticada por ex-funcionário do condomínio. | Pagamento efetuado pelo Condomínio no valor de R\$ 22.466,78, aguardando trânsito em julgado para impetrar Ação de Regresso contra ex-funcionário. |
| Trata-se de DISCUSSÃO POSSESSÓRIA a cerca de aquisição de lote. | Processo arquivado em 04/2014. |
| Trata-se de ação de indenização em desfavor do Condomínio RK e do denunciado Laércio de Carvalho Alves. | Parte autora teve seu pedido indeferido e foi condenado o autor ao pagamento indenizatório ao Condomínio, sendo que não há forma concreta para o recebimento de tal condenação. Existe uma carta de crédito a disposição do Condomínio para recebimento futuro. Processo arquivado provisoriamente. |
| O autor alegou inadimplemento contratual. | Foi pago o valor de R\$ 2.407,14. Processo arquivamento definitivo em 12/2014. Ação de regresso em elaboração. |
| Trata-se de multa de rescisão contratual | Após pagamento de R\$ 51.104,42 da condenação o processo foi arquivado em definitivo em 12/2014. Ação de regresso em elaboração. |
| Trata-se de pedido de pagamento de DIFERENÇA DE HONORÁRIOS | Foi feito acordo entre as partes referente a este e o processo de nº 2013.06.1.008477-3 no valor de R\$ 180.000,00. O processo está no TJ 2ª instância desde 07/2013, aguardando homologação do acordo realizado pelas partes. |
| COBRANÇA DE ALUGUÉIS da antiga administração do Condomínio | Processo arquivamento definitivo em 29/08/2014. |
| Trata-se de pedido de pagamento de diferenças contratuais | Após o pagamento de R\$ 14.000,00 referente acordo entre as partes o processo foi arquivado em definitivo em 07/2014. |
| Trata-se de ação de reintegração de posse com pedido de liminar em desfavor da Síndica e do Condomínio RK. | Processo arquivado definitivo em 07/2014. |
| Trata-se de embargos à execução de dívida condominial | Processo arquivamento definitivo em 07/2014. |
| Ação visando impedir a construção do Pórtico e Pista de Skate. | O autor requereu a desistência da ação. O condomínio concordou. Processo arquivamento definitivo em 23/09/2014. |
| Ação visando impedir a manutenção de placa comercial em muro de unidade residencial. | Processo arquivamento definitivo em 04/04/2014. |
| Trata-se de ação visando definir o quantum devido na ação 2010.06.1.014700-0 | Acordo devidamente homologado e o processo foi arquivado em definitivo em 06/2014. |
| Ação indenizatória contra panfleto redigido pela Administração em que cita seu nome. | Desistência da parte autora, processo arquivado em definitivo em 03/2014. |
| AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER | A autora ajuizou ação contra o Condomínio e outros, requerendo que o Condomínio obrigasse a outras rés a cumprirem com as regras do Condomínio e fiscalizasse as obras para garantir que as normas estabelecidas fossem devidamente cumpridas. Na sentença o juiz julgou que o presente litígio não poderia ser resolvido no rito especial dos juizados. Por este motivo extinguiu o processo sem analisar o mérito. Processo arquivado em 09/2014. |
| COBRANÇA INDEVIDA | O autor ajuizou ação contra o condomínio afirmando que o seu débito fosse declarado inesistente. Comprovou-se que o pagamento realizado pelo condômino era de unidade diversa a sua. A sentença condenou o condomínio para declarar a inexistência do débito no valor de R\$ 320,00 referente a taxa condominial com vencimento em 15/10/2013. O condomínio cumpriu com a condenação e o processo foi arquivado. |
| AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER | A autora pediu a retirada da multa cobrada por direção perigosa da taxa condominial do mês 07/2014 e que não seja cobrado juros. O processo foi arquivado devido o não comparecimento da parte autora. |
| Trata-se de ação reparatória de danos materiais proposta por condômino em desfavor do Condomínio RK. | Ação julgada procedente em favor do autor. Sentença condenando o Condomínio ao pagamento de R\$ 13.994,07 a título de ressarcimento, pelo dano causado a parte autora, custas e honorários. Processo arquivado em 06/2014. |

| | |
|--|---|
| Restituição de valores pagos por utilização indevida de energia elétrica consumida. | Deferido pedido da parte autora. Bloqueio parcial na conta do réu. Prazo para o réu se manifestar sobre o bloqueio realizado. |
| Ação com obrigação de não fazer em função do Aluguel da Chácara Karina para eventos. | Processo no TJ 2ª instância para julgamento do recurso desde 23/04/2014. |
| Ação Monitoria | A parte aconada não era mais cessionária da unidade. O Condomínio foi condenado ao pagamento de honorários de sucumbência no valor de R\$ 500,00. |
| Ação para impedir o comércio ostensivo | O Condomínio ajuizou a ação para impedir o uso de placa usada para divulgação de comércio ostensivo. A parte ré apresentou defesa e o Condomínio está elaborando contestação. |
| Ação de cobrança de multas aplicadas e não pagas. | Audiência de conciliação realizada no dia 17/03/2015. Onde a parte ré não compareceu, justificando sua ausência com atestado médico apresentado pela advogada. Os autos foram conclusos para decisão do Juiz. |
| Ação de Prestação de Contas | O réu perdeu prazo para depósito dos valores dos honorários periciais. Autos conclusos para sentença. |



Parecer da Auditoria Externa

Relatório Resumido da Auditoria

Ilmo. Sr.
Sindico do Condomínio Rural Residencial RK

Examinamos as demonstrações financeiras básicas do Condomínio Rural Residencial RK, que compreendem os demonstrativos de despesas e receitas referentes ao período de março/2014 a fevereiro/2015, nos termos do item "I" da Cláusula Primeira do Contrato de Prestação de Serviços assinado em 08.01.2014, e demais notas explicativas. As informações financeiras básicas foram elaboradas pela administração usando a base contábil de regime de caixa.

Opinião

Em nossa opinião, as informações financeiras básicas anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, os recebimentos e os pagamentos constantes nos demonstrativos de despesas e receitas do Condomínio Rural Residencial RK referente ao período de março/2014 a fevereiro/2015, de acordo com a base contábil de regime de caixa, sendo atendidas as recomendações apresentadas à Administração do Condomínio Rural RK sobre os controles internos referentes ao período supracitado.

Brasília, 16 de março de 2015.

Motta Assessoria e Consultoria Condominial
CRC/DF 001862/O-8
Fabrício Motta Araújo
Contador
CRC/DF 018572/O-6
Elaboração: Motta Consultoria

Nada Consta



TJDFT Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO (AÇÕES DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS) 1ª e 2ª Instâncias

CERTIFICAMOS que, após consulta aos registros eletrônicos de distribuição de ações de falências e recuperações judiciais disponíveis até 04/03/2015, **NADA CONSTA** contra o nome por extenso e CPF/CNPJ de:

CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K
00.140.373/0001-68

OBSERVAÇÕES:

- Os dados de identificação são de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.
- A autenticidade deverá ser confirmada no site do TJDFT (www.tjdft.jus.br), informando-se o número do selo digital de segurança impresso.
- A certidão será emitida de acordo com as informações inseridas no banco de dados. Em caso de exibição de processos com dados desatualizados, o interessado deverá requerer a atualização junto ao juízo ou órgão julgador.
- A certidão será negativa quando não for possível a individualização dos processos por carência de dados do Poder Judiciário. (artigo 8º, § 2º da Resolução 121/CNJ).
- A certidão cível contempla ações cíveis, execuções fiscais, execuções e insolvências civis, falências, recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais, inventários, interdições, tutelas e curatelas. A certidão criminal compreende os processos criminais, os processos criminais militares e as execuções penais. Demais informações sobre o conteúdo das certidões, consultar em www.tjdft.jus.br, Cidadãos, Certidão de Nada Consta, Tipos de Certidão.
- A certidão cível atende ao disposto no inciso II do artigo 31 da Lei 8.666/1993.

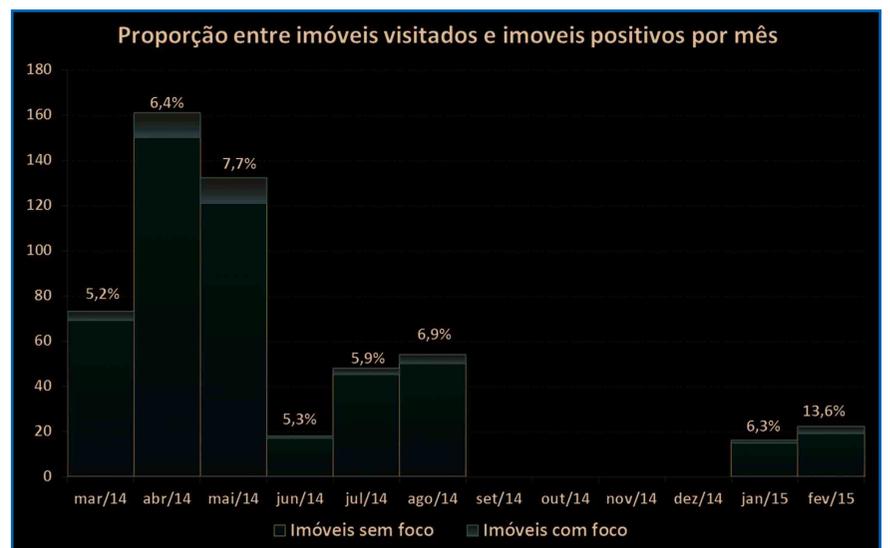
Emitida gratuitamente pela internet em: 05/03/2015
Data da última atualização do banco de dados: 04/03/2015
Selo digital de segurança: 2015.CTD.T6XO.C8FI.A0S8.I3SH.ETFO
*** VÁLIDA POR 30(TRINTA) DIAS ***



Programa de Saúde Ambiental

O Programa de Saúde Ambiental, desde seu início, tem priorizado evitar a transmissão da dengue em nosso condomínio, já que o DF em geral e principalmente regiões como Sobradinho e Planaltina tiveram grandes epidemias em 2014. Dessa maneira, iniciamos um trabalho de visita casa a casa para orientar os moradores e ajudá-los a eliminar de suas residências os problemas relacionados não só a dengue, mas a qualquer aspecto relacionado à saúde ambiental. Outros problemas que temos atuado é controle de pragas, guarda responsável de animais domésticos, destino adequado de resíduos, além de coletar dados para monitoramento da situação epidemiológica e ambiental do condomínio.

Até o presente momento, conseguimos concluir as visitas no conjunto centauros e iniciamos as visitas no conjunto antares, onde no total visitamos 534 imóveis e os outros 560 que estavam fechados, não retornaram a nosso pedido de agendamento de visitas.



Quando observamos a proporção de imóveis visitados por mês e o número deles em que encontramos criadouros de mosquitos, vemos que em todos os meses estivemos em acima de 5% dos imóveis com criadouros. Isso sugere que estivemos em risco de epidemia, já que dados da OMS (Organização Mundial da Saúde) sugerem que os níveis de infestação devem ficar abaixo de 1%, para evitar risco de propagação da doença.

Dentro da rotina de visitas casa a casa, preenchemos um formulário com dados demográficos tanto da população humana quando da população animal e dados sobre a quantidade de recipientes que podem ser criadouros de larvas e abrigo de animais sinantrópicos, além de passar orientações educativas para sanar os problemas encontrados, visando o bem estar e a saúde da comunidade como um todo.

No ano de 2014 tivemos 11 casos confirmados de dengue no condomínio, porém esse número pode ser maior, já que possivelmente ocorreram casos que não foram notificados ao GDF e ao Condomínio. Em 2015, até o momento, temos um caso confirmado. De qualquer maneira, em todos os casos foram realizadas atividades de bloqueio mecânico num raio de 200 metros para conter a transmissão. Também, feita uma busca ativa de possíveis casos suspeitos, para verificar se está ocorrendo transmissão no condomínio. Essas atividades foram desenvolvidas em parceria com o GDF.

Nas atividades de bloqueio, foram visitados 400 imóveis, desses, 10 foram identificados como positivos para focos de larvas, o que representa 2,5% do total de imóveis visitados, número que também está acima do índice aceitável de infestação.

No ano de 2015 o número de casos parece ter se reduzido, no entanto não devemos descuidar e enfatizamos algumas recomendações aos moradores:

- 1- Verifique seu quintal uma vez por semana, não se esqueça de calhas e fique atento com a manutenção da piscina.
- 2- Receba nossos estagiários e quando receber um aviso de que não conseguimos visitar a sua casa, agende uma visita no SAC (3302-3453 ou 3302-2339).
- 3- Pedimos que caso saiba de um caso suspeito ou confirmado de dengue, notifique ao SAC para que possamos tomar as devidas providências e evitar a transmissão da doença em nosso condomínio.



Proposta Orçamentária

Para o período de Março/2015 a Fevereiro/2016

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 o orçamento do 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.
- O Orçamento aprovado não implica em obrigatoriedade do gasto.
- Antes da realização de toda e qualquer despesa é necessário o estudo da necessidade e custo x benefício.

3. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE 2014/2015

| NATUREZA DE DESPESAS | PREVISTO 2014/ 2015 | REALIZADO 2014/2015 | % |
|---|---------------------|---------------------|------------|
| Despesas com Pessoal | 1.430.000,00 | 1.403.932,79 | 98% |
| Material de Consumo | 140.000,00 | 110.485,61 | 79% |
| Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras | 400.000,00 | 393.824,51 | 98% |
| Comunicação | 100.000,00 | 68.000,50 | 68% |
| Serviços de segurança e portaria | 1.660.000,00 | 1.687.557,26 | 102% |
| Serviços de manutenção, limpeza e conservação | 750.000,00 | 772.658,97 | 103% |
| Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros | 380.000,00 | 229.708,19 | 60% |
| Aquisição de bens | 80.000,00 | 63.286,95 | 79% |
| Outras Dívidas (INSS, Causas trabalhistas e outras) | 613.700,00 | 397.868,10 | 65% |
| Total de Despesas Correntes | 5.553.700,00 | 5.127.322,88 | |
| Fundo de reserva | 270.000,00 | 282.500,00 | 105% |
| SUBTOTAL | 5.823.700,00 | 5.409.822,88 | |
| Dívidas com a CEB | 1.386.300,00 | 1.386.287,16 | 100% |
| TOTAL | 7.210.000,00 | 6.796.110,04 | 94% |

Obs.: As economias registradas na execução orçamentária são circunstanciais, não devendo ser tratadas como definitivas.

4) PROJEÇÃO DAS DESPESAS PARA O PERÍODO DE MARÇO DE 2015 A FEVEREIRO DE 2016

ANEXO I – RESOLUÇÃO Nº 01/2015 – AGO 76

| NATUREZA DAS DESPESAS | ORÇAMENTO 2014/2015 | ORÇAMENTO 2015/2016 | % |
|--|---------------------|---------------------|---------------|
| Despesas com Pessoal | 1.430.000,00 | 1.600.000,00 | 11,90% |
| Material de Consumo | 140.000,00 | 123.000,00 | -12,10% |
| Energia, água, impostos, taxas e despesas financeiras | 400.000,00 | 471.000,00 | 17,80% |
| Comunicação | 100.000,00 | 74.000,00 | -26,00% |
| Serviços de segurança e portaria | 1.660.000,00 | 1.925.000,00 | 16,00% |
| Serviços de manutenção, limpeza e conservação | 750.000,00 | 1.180.000,00 | 57,30% |
| Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros | 380.000,00 | 249.000,00 | -34,50% |
| Aquisição de bens | 80.000,00 | 74.000,00 | -7,50% |
| Outras Dívidas (INSS, Causas trabalhistas e outras) | 613.700,00 | 200.000,00 | -67,40% |
| Total de Despesas Correntes | 5.553.700,00 | 5.896.000,00 | |
| Fundo de reserva | 270.000,00 | 275.000,00 | |
| SUBTOTAL | 5.823.700,00 | 6.171.000,00 | |
| Despesas com aproveitamento de recursos do período anterior(1) | | 600.000,00 | |
| SUBTOTAL (2) | 5.823.700,00 | 6.771.000,00 | 16,3% |
| Dívidas com a CEB | 1.386.300,00 | 1.386.300,00 | |
| TOTAL | 7.210.000,00 | 8.157.300,00 | 13,10% |

(1) Nesse valor incluímos os gastos previstos na Adequação do Projeto de Águas Pluviais, pagamento de dívidas do IPTU no Programa REFIS, ampliação de câmeras nos pontos sensíveis, gerador mais potente para a Portaria, sinalização e manutenção do comércio.

(2) Valor do orçamento a ser cumprido com recursos de Taxa Ordinária e recursos disponíveis do exercício anterior, sem considerar o valor destinado ao pagamento da CEB, a ser pago com a Taxa Extra de Custeio Provisório e recursos de acordos. Esse Subtotal indica o aumento de 16,3% no orçamento do próximo período em relação ao orçamento do período findo e deixou de ser apresentado, por equívoco, no Caderno A.

VOCÊ SABIA?

- ◆ Que lavar quintais, garagens, jogando, detritos na rua causa dano ao patrimônio comum;
- ◆ Que cachorros só devem circular no Condomínio com coleira e acompanhados por seus donos ou pessoas responsáveis;
- ◆ Que todos devem respeitar os limites de som que, pela legislação vigente, é de 55 decibéis. O pessoal da segurança dispõe de equipamento (decibelímetro) para fazer a aferição;
- ◆ Que os lotes ou unidades autônomas não podem ser divididos;
- ◆ Que o Condômino que causa dano ao patrimônio comum é obrigado a reparar o dano. Por exemplo: bloquetes, meio-fio, placas, etc.;
- ◆ Que não é permitido colocar material de construção ou qualquer outro bem ou material na calçada ou na rua porque é área comum a todos os condôminos.



5) PROPOSTA DE TAXA ORDINÁRIA

A Administração propõe uma atualização de 4,1% na Taxa Ordinária a saber:

PREVISÃO DE RECEITAS ORDINÁRIAS

| Previsão de Receitas ordinárias | Valor unitário | Quantidade | Valor mensal anual |
|--|----------------|------------|---------------------|
| Taxa Ordinária sem desconto - Residência | 280,00 | 2030 | 568.400,00 |
| Taxa Ordinária sem desconto - Comércio | 403,20 | 41 | 16.531,20 |
| Taxa de Serviço sem desconto - Comércio | 70,00 | 107 | 7.490,00 |
| Receita bruta mensal | | | 592.421,20 |
| Desconto - Residências | 30,00 | 1750 | 52.500,00 |
| Desconto - Comércio | 45,00 | 35 | 1.575,00 |
| Desconto - Apartamento | 7,50 | 92 | 690,00 |
| Total de Desconto | | | 54.765,00 |
| Valor mensal das taxas com desconto | - | - | 537.656,20 |
| Valor anual das taxas | - | - | 6.451.874,40 |
| Inadimplência prevista (14%) | - | - | 903.262,42 |
| Total de taxas previstas | | | 5.548.611,98 |
| Outras Receitas | - | - | 51.388,02 |
| Total de taxas previstas | | | 5.600.000,00 |
| Reversão de Fundo de Reserva | | | 284.000 |
| Aporte de Reserva Financeira | | | 887.000,00 |
| TOTAL | | | 6.771.000,00 |

Considerações sobre o aumento das despesas

As despesas aumentam basicamente por dois motivos: aumento de serviços e reajuste dos preços.

Em relação ao aumento dos serviços tivemos:

- Acréscimo de um posto noturno de vigilância.
- Acréscimo de um funcionário de limpeza (varrição da Rua do Lazer).
- Aumento de consumo de energia elétrica por aumento de postes (Becos, Rua do Lazer, e ainda teremos um acréscimo na Rua da Mata)

Em relação aos reajustes de preços, tivemos:

- Reajuste de energia elétrica: 24,1%;
- Aumento de salários e encargos de funcionários, bem como dos contratos firmados em decorrência desses reajustes (9% vigilância, 9,93% Portaria e 9,3% limpeza).
- Adequação do contrato de recolhimento de lixo, poda e recolhimento de grama e mato. Riscos mitigados por determinação da AGO nº 71/14 (exigência de registro dos prestadores de serviço com salários e benefícios estabelecidos pelo Sindicato), com impacto de 58% (de R\$ 37.500,00 para R\$ 59.200,00).
- Inflação: 7,7% e expectativa de aumento dos preços de materiais e serviços.
- Aumento do salário mínimo: 9%.

Esses aumentos impactam o orçamento em mais de **16%**, quando adotamos o cálculo ponderado dos reajustes, levando em conta o percentual de cada despesa em relação ao total de despesas do ano anterior.

| IMPACTO DOS REAJUSTES NO ORÇAMENTO DO RK | | | | | | |
|--|---------------------|--------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|
| | Gastos em 2014 | Aumento de Serviço | Projeção de reajuste | Impacto no orçamento | % do gasto em relação ao Orçamento | Aumento Ponderado |
| Salários e Encargos | 1.403.933,00 | 0% | 9,0% | 9,0% | 26,1% | 2,3% |
| Contrato de Segurança e Portaria | 1.687.557,00 | 8,50% | 9,5% | 18,8% | 31,3% | 5,9% |
| Contrato de Coleta, Poda e Roçagem | 443.485,00 | - | 57,8% | 57,8% | 8,2% | 4,8% |
| Contrato de Limpeza | 258.305,00 | - | 9,3% | 9,3% | 4,8% | 0,4% |
| Energia Elétrica | 224.369,00 | 10,60% | 24,0% | 37,1% | 4,2% | 1,5% |
| Outros gastos orçamentários realizados | 1.369.076,00 | - | 7,7% | 7,7% | 25,4% | 2,0% |
| Total de gastos orçamentários | 5.386.725,00 | - | - | - | 100% | 16,9% |

Considerações sobre a proposta

- O Orçamento para o período de março de 2015 a fevereiro de 2016 teve um acréscimo de 13,1% quando consideramos os aportes para pagamento da CEB. Sem esses aportes, o aumento do orçamento foi de 16,3%.
- Considerando que a taxa ordinária não foi reajustada em 2014, seria necessária uma taxa de aproximadamente R\$ 300,00 para pagar todas as despesas (R\$ 6.171.000,00), sem considerar os gastos previstos para *Adequação do Projeto de Águas Pluviais, pagamento de dívidas do IPTU no Programa REFIS, ampliação de câmeras nos pontos sensíveis, gerador mais potente para a Portaria, sinalização e manutenção do comércio. Mas a proposta de R\$ 280,00 foi possível pela adimplência, economia e rigor na gestão dos recursos condominiais, que possibilitou a constituição de uma reserva financeira.*
- A adoção de um reajuste de apenas 4,1% requer a utilização de R\$ 287.000,00 da reserva financeira. Considerando que a reserva financeira foi de R\$ 465.000,00 será possível manter um valor de R\$ 178.000,00 para eventualidade ou redução da adimplência.

A disponibilidade apresentada no balancete contábil não deve ser considerada como sobra de recursos, pois devemos considerar as despesas a serem pagas até o recebimento da taxa do mês seguinte, equivalente a aproximadamente R\$ 200.000,00. Além disso, temos recursos com destinação estabelecida e que serão transferidos para o orçamento de 2015/16. Esses totalizam R\$ 600.000,00. Com isso, podemos considerar uma **Reserva Financeira de R\$ 465.000,00**.

TAXA PROPOSTA PELA ADMINISTRAÇÃO

| TIPO DE TAXA | TAXA ATUAL | TAXA PROPOSTA | VARIAÇÃO % |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| RESIDENCIAL | R\$ 270,00 | R\$ 280,00 | |
| Desconto pontualidade | R\$ 30,00 | R\$ 30,00 | |
| Taxa Líquida | R\$ 240,00 | R\$ 250,00 | 4,1% |
| COMERCIAL | R\$ 388,80 | R\$ 403,20 | |
| Desconto pontualidade | R\$ 45,00 | R\$ 45,00 | |
| Taxa Líquida | R\$ 343,80 | R\$ 358,20 | 4,1% |
| APARTAMENTOS | R\$ 67,50 | R\$ 70,00 | |
| Desconto pontualidade | R\$ 7,50 | R\$ 7,50 | |
| Taxa Líquida | R\$ 60,00 | R\$ 62,50 | 4,1% |

VOCÊ SABIA?

- ◆ Que os lotes ou unidades autônomas do Condomínio RK não podem ser divididos?



RESOLUÇÃO Nº 01/2015 - AGO 76

DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA N.º 76 DE 28 DE MARÇO DE 2015

Fixa as Despesas e Estima a Receita Ordinária do Condomínio Rural e Residencial RK para o exercício financeiro de 2015/16

A 76ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Rural e Residencial RK, reunida em 28 de março de 2015, no Centro de Convivência Social, antigo CCE, Sobradinho – DF estabelece as diretrizes para utilização dos recursos oriundos das taxas condominiais para o período de março de 2015 a fevereiro de 2016, 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 2015/2016, em conformidade com o disposto no art. 30 da Convenção do Condomínio.

Parágrafo único. Fica estabelecido que a Receita oriunda de parcelamento de acordos realizados com inadimplentes, embora tenha características de Receita Ordinária e Receita Extraordinária, será tratada separadamente como Receita de Acordos e Especiais, visando atender destinação para obras, aprovadas na 57ª AGE, 63ª AGO e ratificada na AGE 73ª (PPA), e para realização de benfeitorias previstas nas AGE 65ª e 69ª, bem como para complementar recursos destinados ao pagamento do acordo realizado com a CEB, conforme determinação da AGE 66ª.

II – DA FIXAÇÃO DA DESPESA

Art 2º A despesa orçamentária é fixada em R\$ 8.157.300,00 (Oito milhões, cento e cinquenta sete mil e trezentos reais), e os investimentos em obras, investimentos e benfeitorias é fixado em R\$ 1.680.000,00 (Um milhão seiscientos e oitenta mil reais) da forma disposta no detalhamento das ações de que trata o Anexo I desta Resolução.

§ 1º - Para arcar com as despesas previstas no caput, a Administração contará com a Taxa Ordinária no valor de R\$ 280,00 para as unidades residenciais, com desconto de pontualidade no valor de R\$ 30,00, e Taxa Ordinária no valor de R\$ 403,20, com R\$ 45,00 de desconto de pontualidade para as unidades do comércio, taxa de serviço dos apartamentos no valor de R\$ 70,00, com desconto de pontualidade de R\$ 7,50, assim como outras taxas e receitas, levando-se em consideração uma inadimplência média de 14%, no universo de condôminos.

§ 2º - Em complemento às receitas previstas no parágrafo anterior, a Administração contará com as receitas decorrentes de acordos com os condôminos inadimplentes, que serão utilizadas para complementação de recursos destinados ao pagamento da CEB (aproximadamente R\$ 336.300,00) e para obras, benfeitorias e melhorias aprovadas em assembleia (R\$ 1.680.000,00).

§ 3º - As despesas com obras serão pagas com a utilização de recursos provenientes de acordos com os condôminos inadimplentes, ficando a Administração autorizada a aumentar proporcionalmente o teto desses gastos no caso de a receita superar a estimativa deste orçamento, assim como reduzir no caso de redução da receita decorrente desses acordos.

§ 4º - Visando atender aos interesses dos condôminos, a administração fica autorizada a aplicar, em obras, eventuais recursos decorrentes de taxas extraordinárias que vierem a ser aprovadas em assembleia no decorrer do exercício financeiro.

§ 5º - 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 em obras e benfeitorias, serão registrados contabilmente de forma clara e separada, podendo, entretanto, serem

mantidos na mesma conta bancária, desde que, a qualquer tempo, sejam conhecidos os saldos bancários com cada destinação.

Art. 3º O saldo remanescente do Exercício 2013/2014 fica automaticamente transferido para o Exercício 2014/2015, em conformidade com a art. 15 da Convenção do Condomínio RK, a ser utilizado para pagamento das despesas já realizadas, cujo pagamento ocorrerá neste novo exercício financeiro.

Art. 4º O Fundo de Reserva deve ser constituído em valor correspondente a 5% da arrecadação mensal da taxa ordinária, registrado em conta separada para uso nas situações emergenciais, conforme previsto no artigo 16º da Convenção do Condomínio RK.

§ 1º - O valor correspondente a 80% do saldo do Fundo de Reserva apurado no balancete de 28 de fevereiro de 2015 deverá ser revertido para o orçamento do exercício 2015/2016, em conformidade com o artigo 15º da nossa Convenção.

§ 2º - A utilização do Fundo de Reserva a que se refere o caput deste artigo deverá ser precedida de consulta ao Conselho Consultivo e Conselho Fiscal, sendo permitido o uso de meio eletrônico para este fim, considerando a situação de emergência, objeto da consulta.

Art. 5º A Administração fica autorizada a realizar as despesas em conformidade com o detalhamento apresentado no Anexo II da presente resolução.

§ 1º - Visando atender necessidades de reestruturação física, melhor aproveitamento de espaço com melhoria das instalações administrativas ou operacionais, a Administração fica autorizada a realizar pequenas reformas, adaptações ou ampliações em construções existentes, utilizando recursos da rubrica "Serviço de Manutenção" e/ou "Material de Consumo".

§ 2º - A autorização indicada no parágrafo primeiro deste artigo deverá ser referendada pelos Conselhos Consultivo e Fiscal, antes do início dos serviços e com as devidas estimativas de gastos, que não poderão ultrapassar 10% do valor da rubrica orçamentária "Serviços de Manutenção", individualmente ou no conjunto de reformas realizadas no período orçamentário.

Art. 6º A Execução orçamentária deverá ser apresentada mensalmente no Relatório de Prestação de Contas para acompanhamento dos Conselhos Consultivo e Fiscal.

Parágrafo Único - Os recebimentos oriundos de acordos com inadimplentes deverão ser informados nos Relatórios de Prestação de Contas mensais, de maneira que permita o acompanhamento da utilização desses recursos em consonância com a destinação aprovada em assembleia.

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

Art. 7º Fica autorizado o Aporte de crédito de recursos de acordos ou de outras fontes para cobertura de despesas ordinárias, nas situações a seguir:

I - Recursos de taxa específica para pagamento do Acordo realizado com a CEB, conforme aprovação da AGE nº 66, de 23 de fevereiro de 2013.

II - Recursos oriundos de recuperação de inadimplência para complementação do valor correspondente às referidas parcelas do Acordo com a CEB, conforme aprovação da AGE nº 66, de 23 de fevereiro de 2013.



III – Reversão do Fundo de Reserva, em conformidade com o artigo 4º.

IV – Outros Recursos, para finalidade específica, após aprovação em assembleia, realizada para deliberar sobre o assunto.

V- A disponibilidade financeira no final do exercício findo no valor de R\$ 1.265.130,02 (Um milhão, duzentos e sessenta e cinco mil e trinta reais e dois centavos) resultou de economias circunstanciais, registradas na execução orçamentária, com reflexo momentâneo e pontual, além de gastos previstos e ainda não realizados. A utilização desses recursos deve ser realizada com cautela, considerando a reserva necessária para pagamentos de despesas até o recebimento da taxa condominial do mês subsequente. Diante disso, a utilização de recursos deve evitar o impacto nas taxas futuras com inclusão de serviços contínuos.

Art. 8º Desde que seja colocada a disposição do Conselho Fiscal a prestação de contas mensal, poderá a Administração estabelecer créditos suplementares para cada conta, mediante a utilização de recursos provenientes:

I – do excesso de arrecadação de receitas provenientes do pagamento das taxas relativas ao exercício corrente e/ou anteriores;

II – da anulação parcial de dotações orçamentárias desde que não ultrapasse o equivalente a cinquenta por cento do valor total de cada conta objeto da anulação;

§ 1º Os remanejamentos de que trata o inciso I deste artigo, serão feitos pela Síndica e informados nos Demonstrativos de Receitas e Despesas mensais.

§ 2º O Remanejamento ou Suplementação orçamentária de valor relevante deverá ser submetido ao Conselho Consultivo, que deliberará sobre a pertinência, em rito de urgência, podendo para tanto, ser convocado extraordinariamente, ou consultado por meio eletrônico no caso de tratar-se de assunto do conhecimento e acompanhamento anterior por parte do Conselho.

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

§ 4º A suplementação orçamentária que ultrapasse 10% do valor total do orçamento ou que tenha recomendação do Conselho Consultivo,

deverá ser submetida a aprovação da Assembleia pela Administração, acompanhada do respectivo Parecer do Conselho Consultivo.

Art. 9º A Administração apresentará o Balancete mensal identificando os gastos por centro de custos.

Parágrafo Único- A distribuição de despesas por centro de custos tem caráter informativo, podendo a Administração redistribuir as despesas nos diferentes centros de custos.

IV – DO CONTIGENCIAMENTO DOS RECURSOS

Art. 10º Fica a Administração autorizada a limitar em termos percentuais, a execução orçamentária de cada conta, de acordo com a análise conjuntural e administrativa, visando sempre o melhor aproveitamento dos recursos.

V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Art. 12º 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. 13º A administração fica autorizada a utilizar parte dos recursos de acordos para complementação do pagamento da dívida da CEB, conforme autorizado na 67ª AGE.

Parágrafo único. Fica estabelecido que eventuais bloqueios judiciais na conta bancária do condomínio serão abatidos no crédito da respectiva conta que os deram origem, para fins de controle orçamentário. Esse contingenciamento será efetivado nos casos em que o valor do pagamento de dívidas exceder o limite previsto.

Art. 14º Fica aprovada a utilização, em março de 2016, do valor correspondente a um duodécimo do presente orçamento, até que seja aprovado o orçamento para o próximo exercício.

Art. 15º Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação em Assembleia Geral do Condomínio.

ANEXO II - RESOLUÇÃO Nº 01/2015 - DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA Nº 76 DE 28 DE MARÇO DE 2015

DESCRIÇÃO DA NATUREZA DAS CONTAS

A - CONTAS DE RECEITAS

1. Receitas Ordinárias - Para efeito de orçamento, são consideradas receitas ordinárias: os valores recebidos de taxa ordinária, juros, multas, taxas de serviços e outras receitas, exceto os valores recebidos de Parcelamento de Acordos, que tem tratamento diferenciado em decorrência de decisão na 57ª Assembleia Geral Extraordinária.

2. Receitas de Acordos e Especiais - Referem-se às parcelas recebidas provenientes de acordos realizados com condôminos inadimplentes, assim como outras receitas especiais, a exemplo de receitas de vendas de bens do Condomínio. Estas receitas serão integralmente aplicadas em obras e benfeitorias, exceto os valores autorizados para pagamento da dívida da CEB, conforme determinação de assembleias gerais.

B - CONTAS DE DESPESAS

1. Pessoal - Referem-se às despesas com salários, pró-labore da síndica, INSS, FGTS, férias, PIS, vale alimentação, vale transporte, IR, rescisões, uniformes e outros encargos;

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

3. Energia elétrica, água, impostos, taxas e despesas financeiras - referem-se aos gastos com energia elétrica, água, impostos de obrigação do condomínio (exceto os impostos retidos, que serão registrados na conta do fornecedor para melhor conhecimento dos respectivos gastos), incluindo despesas financeiras e taxas, cartoriais e judiciais.

4. Comunicação - Referem-se às despesas com telefone, serviços de rádio, material gráfico e internet, bem como gastos destinados à sinalização visual do condomínio (placas, faixas).

5. Serviço de Segurança e Portaria - Referem-se às despesas com serviços de segurança e portaria.

6. Serviço de Manutenção, Limpeza e Conservação: Referem-se às despesas com serviços de manutenção e reparos, pequenas adaptações e ampliações em imóveis administrativos ou operacionais, coleta de lixo, poda de galhos e gramas, manutenção de bens e equipamentos, manutenção das cancelas e controle do CFTV.

7. Serviço Técnicos, Assessoria, Consultoria e Outros: Referem-se às despesas com serviços de auditoria, consultoria, assessoria jurídica, serviços técnicos, informática, departamento pessoal, serviços profissionais autônomos e outros serviços e gastos com locação de ferramentas, máquinas e equipamentos.

8. Aquisição de bens: Incluem gastos relativos à aquisição de móveis, utensílios, máquinas, equipamentos e veículos;

9. Projetos, atividades sociais e despesas eventuais: Incluem despesas com projetos específicos de interesse dos condôminos, atividades sociais, despesas com pessoal, material de consumo e equipamentos do CEA (Centro de Estudos Ambientais).-

10. Dívidas: Incluem os pagamentos de dívidas das gestões anteriores, tais como: CEB, INSS, FGTS, IPTU, Ações cíveis e trabalhistas, assim como dívidas com fornecedores de materiais e serviços.

11. Valores retidos ou indisponíveis: Corresponde a valores retidos judicialmente, adiantamento realizado a fornecedores e material ou serviço, etc.



AGRADECIMENTOS

O atual Síndico, ao encerramento do exercício fiscal 2014, e considerando o extraordinário trabalho desenvolvido ao longo deste ano, não poderia se furtar ao reconhecimento daqueles que tanto contribuíram para o avanço do nosso Condomínio:

À caríssima Síndica do período out/2010 a set/2014, Sra. Vera Barbieri, que após um exitoso trabalho durante duas gestões, ainda encontra energia para continuar essa caminhada como Presidente do Conselho Consultivo na atual gestão;

Ao subsíndico Dr. Paulo Alves, pelas inúmeras e grandiosas contribuições ao longo das últimas gestões, tanto como Colaborador, Subsíndico, ou Presidente das Assembleias realizadas nos últimos quatro anos;

Aos membros do conselho Consultivo, na pessoa do seu Presidente Sr. Paulo Danelon, pelas orientações na área Administrativa e orientações nas atividades de segurança;

Aos membros do Conselho Fiscal, nas pessoas dos Presidentes, Sr. João Manoel Alcântara e José Carlos Xavier, pela seriedade e constante busca da transparência do tratamento dos recursos da comunidade;

Aos funcionários da área administrativa e operacional, pela dedicação e empenho durante todo o ano, superando limites, atingindo as metas e realizações impossíveis de relatar neste material que ora apresentamos;

Aos prestadores dos Serviços terceirizados e Assessorias pelos bons serviços prestados;

Aos nossos queridos Voluntários que doam seu precioso tempo e recursos participando de comissões, grupos de trabalhos, programas ambientais...

E aos que sugerem, opinam e registram reclamações, que são fundamentais para a melhoria contínua.

E a todos os senhores condôminos, em especial aos que participam das Assembleias, que com responsabilidade e compromisso com o coletivo, decidem com o seu voto, o futuro do RK – O lugar que escolhemos para viver!

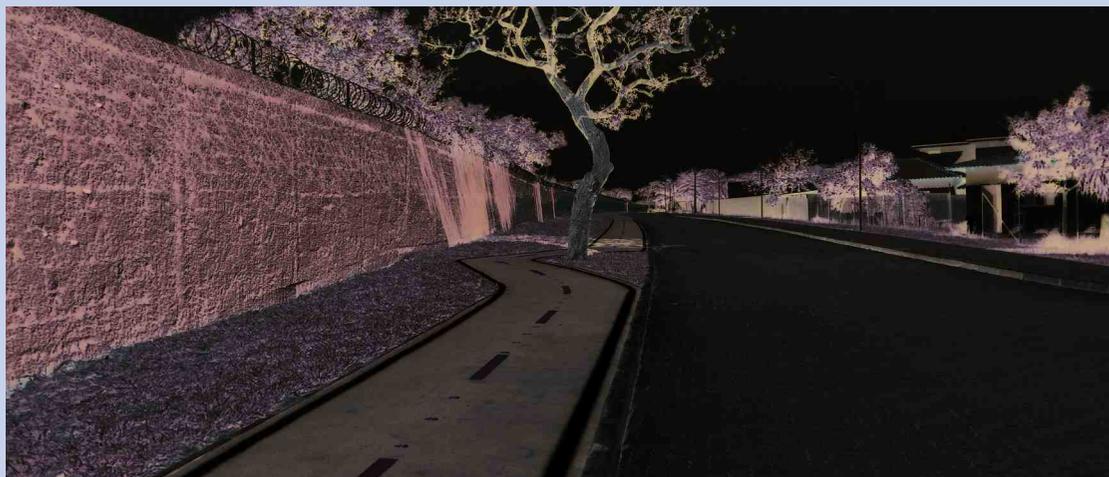
Atenciosamente,

Francisco Avelino
Síndico do RK

CONHEÇA A PROGRAMAÇÃO DO CCE

| Dias | Manhã | Tarde | Noite |
|----------------------|--|---|---|
| Segunda-feira | | | Aeróbica/ Ginastica - 20h as 21h Prof: Conceição |
| Terça-feira | Tai chi chuan 7:30 as 8:30 Prof: Thais Kuri | Escolinha de futebol - 15h as 18h Prof: Nilson | Capoeira - 19:00 as 20:00 (infantil) Capoeira - 20:00 as 21:30 (adulto) Mestre Cuia |
| Quarta-feira | Escolinha de futebol - 8h as 11h Prof: Nilson | | Ginástica - 20h as 21h Prof: Conceição |
| Quinta-feira | Tai chi chuan 7:30 as 8:30 Prof: Thais Kuri | Escolinha de futebol - 15h as 18h Prof: Nilson | Capoeira 19:00 as 20:00 (infantil) Capoeira 20:00 as 21:30 (adulto) |
| Sexta-feira | Escolinha de futebol - 8h as 11h Prof: Nilson | | Aeróbica/ Ginastica - 20h as 21h Prof: Conceição |

CONHEÇA A RUA DO LAZER





Duas gestões, mas um só objetivo!

Essa Prestação de Contas tem uma característica peculiar por se tratar de um período em que tivemos eleição. Assim, o período de março a setembro de 2014 foi de responsabilidade da Sra. Vera Barbieri, enquanto o período de outubro/2014 a fevereiro/2015 foi de responsabilidade do Sr. Francisco Avelino.

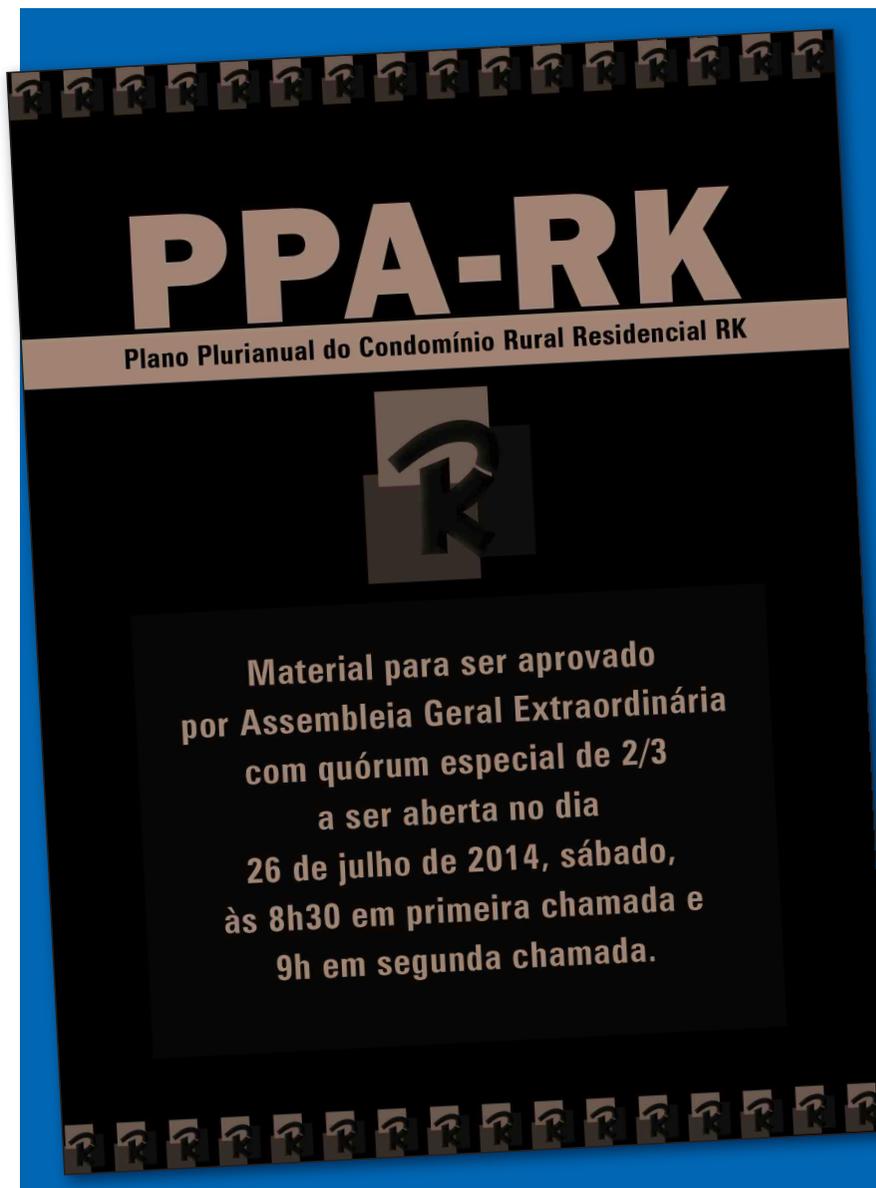
É muito comum observarmos diversos problemas nessas mudanças de gestões, tais como divergência de informações e acusações, provocando dificuldades e solução de continuidade. Vale destacar que não tivemos ou teremos esse problema, pois o atual Síndico foi primeiro subsíndico da gestão anterior e a Sra. Vera, continua contribuindo ativamente como Presidente do Conselho Consultivo. Daí podermos afirmar: duas gestões, mas um só objetivo!

Na mudança de gestão, como é de praxe, a Sra. Vera Barbieri apresentou relatório detalhado sobre a situação do condomínio, merecendo destaque a boa estrutura administrativa, a solidez financeira, a regularidade dos contratos, a adimplência de todos os compromissos assumidos pelo Condomínio, assim como a boa ordem dos bens patrimoniais.

Considerando que essa mesma visão, preocupação com o coletivo e rigor são compartilhados pelos integrantes da gestão que se iniciou, julgamos desnecessário apresentar um corte que destaque a mudança de gestão, embora todos os dados possam ser consultados de forma transparente, como deve ser.

A atual gestão já demonstra, desde o início, a ideia de continuidade, pois tanto nas realizações quanto na gestão administrativa e financeira, verifica-se a sintonia.

Em setembro de 2014, a pavimentação da Rua do Passeio, da área de estacionamento na parte posterior do comércio, bem como a Rua Begônias já estavam prontos. A Rua do Lazer estava no final, faltando apenas alguns metros. A instalação dos postes para iluminação da Rua do Lazer já estava em andamento, assim como a Pista de Caminhada. Mudou a gestão, mas o ritmo não se alterou. A competente equipe de trabalho da Administração, já devidamente testada e avaliada, permaneceu e as obras avançaram. Concluímos a Rua do Lazer, a Pista de Caminhada e a Ciclovía. Iniciamos a Portaria de Caminhões e avançamos na Recuperação das áreas degradadas: plantamos grama, fizemos ajustes para saída da água de chuva e cobrimos



a erosão da Rua do Mirante. Estamos avançando em diferentes projetos e promovendo melhoria dos processos, como vinha ocorrendo nas duas gestões anteriores.

Em relação às finanças, a boa saúde financeira existente em setembro de 2014 (veja os saldos na Posição Financeira Consolidada – neste Caderno) vem sendo mantida, o que permitirá a absorção de uma parte significativa dos diversos reajustes de preços observados nesse início de ano. Os procedimentos administrativos, auditoria e respeito às normas assembleares representam ponto de honra desta Administração.

76^a Assembleia Geral Ordinária
Prestação de Contas e Proposta Orçamentária
Sábado, 28 de março de 2015, 16h30

No CCE – ao lado do Parquinho

Não deixe que outros decidam por você. Participe!