

# Balanco Geral

## 2017 - 2018

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

**B**  
Caderno

Informativo do Condomínio Rural Residencial RK

Março de 2018

## PRESTAÇÃO DE CONTAS



Quadra poliesportiva: nova opção de lazer para os moradores do RK



Campo de futebol sendo preparado para receber a grama sintética

### 86ª Assembleia Geral Ordinária

Prestação de Contas 2017/2018 e Proposta Orçamentária para 2018/2019

**31 de março, sábado, 16h30**

Teremos também informações importantes sobre:

- Área Verde do Condomínio
- Ação Civil Pública;
- Ação da Terracap;
- Multa do IEMA;
- Outros assuntos.

Sua presença é muito importante. **Participe!**

**No CCE** (ao lado do Parquinho)

## PLANEJAMENTO, ORGANIZAÇÃO E ESTABILIDADE

Ao longo de vários anos a Administração do RK vem se organizando, estabelecendo planos e diretrizes que sinalizam com clareza o caminho a seguir. O PPA/RK, aprovado em 2014, representou um marco de desenvolvimento, indicando as principais prioridades do nosso condomínio. Esse plano ofereceu estabilidade necessária para avançarmos. Todas as ações prioritárias previstas naquele Plano foram implementadas ou encontram-se em andamento. Exemplo: foram tomadas medidas para a realização da obra estabelecida como prioridade 01 no nosso PPA (Sistema de Drenagem de Águas Pluviais). Realizamos o acordo para instalação das bacias de contenção de águas pluviais, adequamos o Projeto de Drenagem às normas vigentes, obtivemos a outorga da ADASA, e estamos aguardando a aprovação da NOVACAP e a Autorização Ambiental do IBRAM para o início da obra.

O Planejamento deve ser uma ação contínua, enquanto o Plano é resultado desse planejamento em um determinado momento. Em razão disso, o planejamento supera o plano quando são agregados novos elementos. A reversão do embargo do CCE e a importante vitória que estamos alcançando em relação à nossa área verde, indica que o "Velho PPA/RK" perdeu consistência com o tempo, abrindo a perspectiva para novos avanços. A próxima gestão terá a responsabilidade de abrir a discussão e atualizar esse instrumento de Planejamento.

Somente com planejamento e organização foi possível minimizar os impactos de uma dívida milionária com o INSS, aproveitando parcelamento com benefícios (REFIS), reduzindo significativamente o valor total a pagar e gerar uma expectativa de recuperação de um bloqueio judicial que atualizado, retornará aos "cofres do Condomínio" um valor superior a R\$ 400.000,00!

Visando preparar o ambiente para futuras mudanças, a Administração desenvolveu, por intermédio do CEA/RK, o inquérito populacional/2017, no qual foram identificadas várias prioridades indicadas pela comunidade. É necessário que o processo de desenvolvimento seja sempre pautado em ações de planejamento, respeitadas as necessidades e possibilidades, bem como sintonizadas com os interesses coletivos.

**Francisco Avelino de Assis**  
Síndico - RK



## UTILIZAÇÃO DE RECURSOS ORDINÁRIOS E PRINCIPAIS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

## SEGURANÇA

O Inquérito Amostral Demográfico, realizado no Condomínio RK no final de 2017, conduzido pelo Centro de Estudos Ambientais, confirmou que a maioria dos condôminos escolheu morar no RK em razão da segurança.

Por essa razão, o Condomínio RK investe mais de 30% do seu orçamento em segurança. Para termos 5 vigilantes realizando a ronda noturna, contratamos 10, pois eles trabalham no regime de 12 horas. Considerando que temos mais 3 vigilantes durante o dia, contratamos mais 6. Com isso, no serviço de vigilância temos 16 funcionários dedicados.

Na portaria, temos 4 postos, durante 24 horas por dia, mais um posto na Portaria de caminhões, durante 12 horas por dia. Com isso, temos 18 funcionários atendendo e controlando as entradas e saídas. Temos um total de 34 funcionários terceirizados, além do nosso Gestor de Segurança.

A administração disponibilizou um telefone (9174-9322) exclusivo para contato do condômino com a segurança, durante 24 horas por dia.

Os vigilantes realizam a ronda, mas também representam um apoio à comunidade, resolvendo diferentes incidentes envolvendo condôminos e seus dependentes, bem como acompanham e fiscalizam eventuais excessos de ruídos.

A Administração vem instalando, gradativamente, câmeras para melhor ação da segurança. Já superamos o número de 150 câmeras. Em breve atingiremos um número próximo a 200 câmeras e teremos toda a extensão das ruas perimetrais monitoradas por câmeras.

**CURIOSIDADE:** O sistema de Segurança do RK registra, em média, a entrada de 4.500 veículos por dia, sendo somente na cancela de visitantes. São aproximadamente 2.500 registros nas catracas de pedestres.

## MANUTENÇÃO

O trabalho de manutenção é desenvolvido por uma enxuta equipe, considerando a dimensão e as necessidades do nosso condomínio. São funcionários versáteis e dedicados, que trabalham com base em um cronograma apertado e muitas demandas. Deixamos de listar as atividades desenvolvidas durante o ano pela quantidade e diversidade de trabalhos desenvolvidos. Vejamos algumas atividades mais comuns:

- Pequenos consertos nas diversas instalações;
- Pintura de placas, postes, faixas de sinalização, meio fio, muros, muretas, pisos, paredes das instalações, etc.
- Instalação e substituição de meios fios, conserto nas vias e calçadas, ajustes para amenizar problemas decorrentes de chuvas;
- Manutenção, reforço e/ou reconstrução do muro externo;
- Limpeza, manutenção, recuperação e melhorias dos bolsões provisórios de contenção e de obras paliativas para minimizar as erosões provocadas pelo escoamento de água de chuva.
- Plantio de mudas, gramas, jardinagem e manutenção de áreas verdes.

Além dos serviços de manutenção desenvolvidos pelos funcionários diretos, o Condomínio RK conta com a parceria da Leão de Judá que realiza os serviços de poda e roçagem. Esse serviço inclui as áreas comuns e a faixa de domínio (parte externa).



Em breve teremos toda a área perimetral e a avenida Flor do Cerrado monitoradas 24h por dia



Instalação de câmeras na Rua do Lazer

Vigilantes com motos novas e capacete com câmeras e identificação de visitantes na portaria de pedestres



Manutenção permanente nas ruas e muros do RK



## UTILIZAÇÃO DE RECURSOS ORDINÁRIOS E PRINCIPAIS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

## LIMPEZA

Quando optamos por morar em um condomínio fechado, assumimos a responsabilidade por diversos serviços que normalmente são oferecidos pelo Estado, tais como segurança, limpeza, manutenção, iluminação e até mesmo infraestrutura. Esses serviços ganham mais importância quando percebemos a crescente ineficiência dos serviços públicos. Com isso, os gastos nesses serviços implicam comodidade, conforto, segurança e qualidade de vida para nossas famílias.

A limpeza do RK é sistematicamente realizada por um conjunto de ações complementares, envolvendo a nossa equipe de manutenção, uma equipe de coleta de lixo, podas e roçagem, e ainda, uma equipe de varrição das ruas.

■ **PROJETO DE RECICLAGEM DE LIXO:** O RK vem desenvolvendo estudos sobre as diferentes alternativas para o melhor gerenciamento dos resíduos. Considerando a dimensão do condomínio e o elevado volume de resíduos gerado, o desenvolvimento de um projeto economicamente viável depende da política pública e das ações do governo relacionados ao tema. Recentemente, o governo tentou classificar os condomínios na condição de grandes geradores de lixo, o que implicaria em grande sacrifício financeiro a todos os condôminos. O RK reagiu e liderou um movimento, forçando o governo a retroceder na tentativa. Essa reação beneficiou todos os condôminos, e em especial, os comerciantes dos condomínios, que já estavam enquadrados na condição de grandes geradores.

Atualmente, apenas as empresas cadastradas no SLU podem recolher lixo nos condomínios. A Leão de Judá está devidamente cadastrada e autorizada a desenvolver o trabalho.

O transbordo de Sobradinho ainda não foi preparado para separação de resíduos (orgânico e seco). Por essa razão, o RK ainda não implantou o sistema de coleta seletiva.

## CONSCIÊNCIA AMBIENTAL

O Condomínio RK vem desenvolvendo gradativamente a consciência ambiental por meio de diferentes ações integradas, realizadas pelo CEA, CCE e demais áreas de apoio. Vejamos algumas:

- Plantio de mudas promovido pela Administração e com a participação de condôminos, especialmente por crianças;
- Identificação de plantas nativas do cerrado, existentes em nossas áreas verdes;
- Passeio orientado na Mata;
- Atividades do Centro de Estudos Ambientais (CEA/RK);
- Oferta de oficinas de reciclagem;
- Visitação às residências;
- Mutirão de Limpeza;
- Eventos e campanhas de conscientização ...



A limpeza do RK é sistematicamente realizada por um conjunto de ações, com equipes de coleta de lixo, podas, roçagem e varrição das ruas



Passeio monitorado na mata

## VOCÊ SABIA?

- ◆ Que os diversos projetos de natureza ambiental que vem sendo desenvolvidos pelo Condomínio RK tem possibilitado uma significativa mudança de imagem da nossa comunidade junto aos órgãos ambientais, permitindo importantes conquistas como suspensão de multas, reversão de decisões judiciais contrárias ao RK e autorizações ambientais para os avanços necessários.





## UTILIZAÇÃO DE RECURSOS ORDINÁRIOS E PRINCIPAIS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

## SERVIÇOS AOS CONDÔMINOS

Vários serviços são prestados aos condôminos de forma coletiva, incluindo a manutenção das instalações e espaços coletivos, benfeitorias, infraestrutura e segurança, bem como atividades sociais, integrativas e esportivas. Mas alguns serviços são prestados de forma individualizada ou personalizada, que afeta significativamente o nosso conforto, tais como:

■ **SERVIÇO DE CORREIOS:** A equipe do Correios/RK recebe, organiza e distribui milhares de correspondências e encomendas diariamente. Um trabalho que exige muita dedicação e responsabilidade.

■ **SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONDÔMINO (SAC):** O Serviço é mantido de segunda a sábado, onde o condômino pode tirar dúvidas, solicitar serviços e fazer sugestões e reclamações. As solicitações, sugestões e reclamações podem também ser encaminhadas por e-mail ([condominiork.sac@gmail.com](mailto:condominiork.sac@gmail.com)) e são direcionadas aos setores responsáveis para análise e implementação. No caso de qualquer falha no processo de comunicação, insatisfação do condômino com a resposta ou encaminhamento da demanda, poderá recorrer à Ouvidoria, aos Subsíndicos e ao Síndico.

■ **CENTRO DE ESTUDOS AMBIENTAIS (CEA/RK):** A Equipe do Centro de Estudos Ambientais vem desenvolvendo um papel ímpar nessa fase de desenvolvimento do nosso condomínio. A região de Sobradinho tem sido apontada como área de risco em relação a diversas doenças, mas a incidência dessas doenças no RK tem sido reduzida a praticamente zero, graças ao trabalho de visita às casas, realizada pela equipe do CEA, bloqueio de vetores nos casos de identificação de doença, campanhas de conscientização, mutirão de limpeza e outras ações.

O Programa de Saúde Animal, também desenvolvido pelo CEA, encontra-se na sua fase inicial, com o cadastramento e identificação dos cães e gatos, campanhas de vacinação e conscientização de posse responsável. Vale lembrar que esse programa apresentará efeitos significativos para a nossa comunidade no médio e longo prazos.

O CEA/RK desenvolveu Projeto de Resíduos Sólidos, Projeto de Controle Animal, monitoramento das unidades de risco, bem como planejou e realizou o Inquérito Amostral Demográfico no final de 2017, cujos resultados permitem à Administração a selecionar as prioridades indicadas pelos condôminos.

## ATIVIDADES DO CCE E EVENTOS

A Administração do Condomínio RK, sempre atenta às demandas dos condôminos, vem desenvolvendo um conjunto de ações planejadas, com objetivo oferecer à comunidade diversas atividades e eventos, atendendo aos diferentes públicos. Vejamos os principais eventos realizados no período mar/2017 a fev/2018:

- Festa Junina;
- Mutirão de limpeza (um por semestre);
- Semana de Férias (uma por semestre);
- Dia das Crianças;
- Comemoração do dia das mães;
- Domingão do Lazer (semanalmente, em caráter experimental)
- Cantata de Natal;
- Luau dos namorados;
- Dia do meio ambiente;
- Palestras e outros eventos

Além dos eventos especiais, o CCE mantém uma grande diversidade de atividades, frequentadas por centenas de condôminos e seus familiares.



Vários kits dog foram instalados nas áreas comuns do RK



## UTILIZAÇÃO DE RECURSOS ORDINÁRIOS E PRINCIPAIS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

## ATIVIDADES DE GESTÃO E APOIO ADMINISTRATIVO

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

PESSOAL: **Contratação direta**

- Apoio Administrativo (4 funcionários): ouvidoria, pessoal, almoxarifado, serviço externo;
- Contabilidade e Finanças (2 funcionários e 1 menor aprendiz);
- Cobrança (2 funcionários e um estagiário);
- Serviço de Atendimento ao Condômino (1 funcionário e 1 estagiário);
- Correios (4 funcionários);
- Centro de Estudos Ambientais (1 funcionário e 3 estagiários);
- Centro de Esporte e Lazer – CCE (3 funcionários);
- Apoio Operacional e Fiscalização (4 funcionários);
- Manutenção (11 funcionários);
- Segurança (1 funcionário);
- Obras e benfeitorias: 10 funcionários.

PESSOAL: **Terceirizados**

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

## Algumas atividades de Apoio Administrativo:

- Realização de assembleias e reuniões com os Conselhos Consultivo e Fiscal;
- Elaboração e controle de documentos internos e externos;
- Solicitação, cotação, aquisição e controle de materiais;
- Elaboração de Informativos, Jornais e Comunicados e material do site do condomínio;
- Organização de eventos sociais como Festa Junina, Festa das Crianças, Semana de férias do RK, Mutirão de Limpeza etc.;
- Controle de pessoal (frequência, ponto, férias, faltas, assiduidade etc.);
- Gestão de contratos e serviços;
- Acompanhamento e gestão de processos judiciais;
- Acompanhamento e controle das reclamações e sugestões de condôminos.

## Contabilidade e Finanças

- Registro contábil das operações de receitas e despesas;
- Elaboração do processo e relatórios mensais de prestação de contas;
- Elaboração de orçamento anual e acompanhamento da execução orçamentária;
- Elaboração e acompanhamento do fluxo de caixa para a boa manutenção do equilíbrio financeiro do condomínio;
- Acompanhamento das receitas e inadimplência para fins de fluxo de caixa e tomada de decisão;
- Elaboração de respostas ao Conselho Consultivo, Conselho Fiscal e Auditoria Externa;
- Estudos diversos utilizados como subsídio ao processo de decisão;
- Controle e emissão de boletos mensais.

## Cobrança

- Acompanhamento e estudos da inadimplência;
- Emissão de cartas de cobrança;
- Preparação de documentação para cobrança judicial;
- Controle dos processos judiciais;
- Elaboração de acordos e cálculo de juros;
- Transferências e controle de documentação.





# Balancete Consolidado das Receitas e Despesas Ordinárias

RECEITAS	Mar-2017	Abr-2017	Mai-2017	Jun-2017	Jul-2017	Ago-2017	Set-2017	Out-2017	Nov-2017	Dez-2017	Jan-2018	Fev-2018	TOTAL
<b>RECEITAS E DESPESAS</b>													
Saldo inicial	843.830,85	867.283,77	921.980,53	965.281,63	927.483,45	945.460,47	981.865,22	1.027.683,05	1.034.594,37	1.061.548,19	1.062.626,50	1.154.599,76	843.830,85
Taxa Ordinária	543.809,56	577.753,23	577.566,18	586.297,77	604.939,30	570.026,09	569.350,33	598.813,20	591.217,97	602.087,61	610.817,19	561.173,69	6.993.852,12
Tx. Serviços - Apartamentos	7.897,02	8.475,52	8.230,00	9.225,23	9.012,51	8.636,25	8.517,97	8.458,43	8.428,71	9.794,23	8.587,59	9.470,61	104.734,07
Descontos e Abatimentos	-1.417,60	-2.969,12	-987,30	-1.184,36	-1.433,13	-1.125,00	-705,00	-1.341,00	-700,00	-657,50	-126,76	-925,00	-13.571,77
Recebimento a maior	946,50	2.236,26	600,00	1.608,43	300,00	300,00		980,00	600,00	85,00	1.200,00	1.415,20	10.271,39
Cartão de Acesso	1.263,49	1.093,03	1.223,86	837,93	1.155,33	889,82	1.336,77	1.537,81	1.421,63	1.452,06	1.273,48	1.133,44	14.618,65
Pagamento com desconto indevido e Multas	1.025,90	1.163,65	1.304,38	1.069,95	1.471,52	1.329,45	1.117,08	1.623,90	1.214,97	1.489,50	1.881,23	934,54	15.626,07
CCE	795,00	815,00	1.595,42	1.805,00	1.525,00	1.877,16	1.335,00	1.525,00	1.688,94	1.455,00	995,00	40,00	15.451,52
Rendimentos de Aplicações - Fundo reserva	3.109,48	1.636,14	947,96	1.023,36	1.188,60	1.336,65	1.190,14	1.378,35	1.326,77	1.430,56	1.685,18	1.473,10	17.726,29
Rendimentos de Aplicações - Recursos Ordinários	1.469,75	1.478,48	1.555,96	3.027,97	2.826,42	1.894,68	1.852,06	1.918,60	666,32	1.734,37	1.609,40	1.198,40	21.232,41
Outras receitas	1.408,79	775,51	716,68	708,79	7.216,91	708,79	708,79	708,79	835,19	708,79	3.842,58	823,58	19.163,19
Ressarcimento de despesas	562,50	762,50	786,69		220,00	195,45	150,00	150,00		201,06			3.028,20
Doação p/ festa natalina										8.750,00			8.750,00
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>560.870,39</b>	<b>593.220,20</b>	<b>593.539,83</b>	<b>604.420,07</b>	<b>628.422,46</b>	<b>586.069,34</b>	<b>584.853,14</b>	<b>615.753,08</b>	<b>606.700,50</b>	<b>628.530,68</b>	<b>631.764,89</b>	<b>576.737,56</b>	<b>7.210.882,14</b>
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>537.417,47</b>	<b>538.523,44</b>	<b>550.238,73</b>	<b>642.218,25</b>	<b>610.445,44</b>	<b>549.664,59</b>	<b>539.035,31</b>	<b>608.841,76</b>	<b>579.746,68</b>	<b>627.452,37</b>	<b>539.791,63</b>	<b>629.457,58</b>	<b>6.952.833,25</b>
<b>Saldo final</b>	<b>867.283,77</b>	<b>921.980,53</b>	<b>965.281,63</b>	<b>927.483,45</b>	<b>945.460,47</b>	<b>981.865,22</b>	<b>1.027.683,05</b>	<b>1.034.594,37</b>	<b>1.061.548,19</b>	<b>1.062.626,50</b>	<b>1.154.599,76</b>	<b>1.101.879,74</b>	<b>1.101.879,74</b>

DESPESAS	Mar-2017	Abr-2017	Mai-2017	Jun-2017	Jul-2017	Ago-2017	Set-2017	Out-2017	Nov-2017	Dez-2017	Jan-2018	Fev-2018	TOTAL
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>													
Salários, férias, rescisões e 13º salário	52.414,23	61.338,50	54.442,75	92.904,06	63.960,65	53.832,78	62.183,04	75.765,71	85.375,05	86.553,03	51.254,00	63.863,20	803.887,00
Encargos e Benefícios	64.295,49	68.239,85	67.161,27	69.279,17	78.048,35	74.700,24	70.293,12	70.337,42	68.408,06	92.510,51	71.901,16	69.256,34	864.430,98
Pro-labore Sindico	7.871,00	7.871,00	7.819,00	7.819,00	7.819,00	7.819,00	7.819,00	7.819,00	7.819,00	7.819,00	7.819,00	7.943,00	94.056,00
Desp. Natalinas e auxílio com funcionários										8.749,86			8.749,86
Total despesa com pessoal	124.580,72	137.449,35	129.423,02	170.002,23	149.828,00	136.352,02	140.295,16	153.922,13	161.602,11	195.632,40	130.974,16	141.062,54	1.771.123,84
<b>MATERIAL DE CONSUMO</b>													
Combustíveis, óleos e lubrificantes	2.080,26	1.874,71	1.748,47	1.961,73	1.393,81	2.687,37	2.659,06	1.949,65	2.271,68	1.467,04	1.752,90	2.945,28	24.791,96
Material de Escritório e Similares	1.222,55	563,80	2.275,25	31,90	70,00	1.462,14	230,90	3.099,00	1.741,58	426,13	1.910,93	620,30	13.654,48
Material de Limpeza	8,49	405,13			20,00	690,40		667,98	222,50	1.144,75	34,97	918,44	4.112,66
Material de Manut. Predial e Elétrica	17.421,77	4.139,70	6.789,31	4.975,97	9.780,76	10.452,24	7.094,40	6.577,88	5.626,50	4.366,90	2.054,03	26.203,04	105.482,50
Mat. Reposição/Ferramentas e Aces.			1.305,00					440,00	113,53				2.236,53
Material p/ jardim e Inseticida	220,00		818,20	175,50	175,78	63,00		1.494,00	50,00				2.996,48
Mat. de Consumo - Atividades Comunitárias	1.538,00	4.289,00	10.363,75	3.141,26	28.227,89	11.784,81	1.667,93	19.480,97	3.906,25	13.552,99	8.471,20	3.040,16	109.464,21
Outros Mat. Consumo e alimentação		2.790,36	7,50			3.074,42	1.041,66	924,71	1.275,35	783,04	426,60	2.217,21	12.540,85
Areia, pó de brita e brita	111,00	65,70											5.015,98
Total despesa com material de consumo	22.602,07	14.128,40	23.307,48	10.286,36	39.668,24	30.214,38	12.693,95	33.140,19	16.651,39	21.790,85	14.650,63	41.161,71	280.295,65
<b>ENERGIA, ÁGUA, IMPOSTOS, TX. E OUTRAS</b>													
Energia elétrica e água	35.878,53	38.447,18	39.251,02	39.410,52	40.882,41	38.322,34	41.644,66	40.893,09	41.200,45	41.859,72	42.671,36	40.224,63	480.685,91
Desp. Postais, Cópias, Impressos, Encad.	1.838,10	47,60	865,50	876,40	1.330,20	859,60	1.183,30	1.663,20	1.765,65	879,05	969,40	216,25	11.429,25
Taxas, Emolumentos e Utiliz. SPC	2.212,09	780,89	183,59	888,42	269,29	155,06	1.308,72	173,09	186,65	805,66	215,89	326,73	7.506,08
IPTU/ITLP e IPVA, Taxas e Seguro de veículos	388,08	3.058,69	97,20	21.273,13									30.729,29
Despesa com Assembleia	3.109,78												3.109,78
Cessão de uso de Software	1.104,99	1.104,99	1.104,99	1.104,99	1.128,43	1.128,43	1.128,43	1.128,43	1.125,92	1.125,92	1.125,92	1.125,92	12.311,44
Despesas Recuperáveis - Cartão de Acesso						892,50		2.255,50					3.148,00
Lanches de reuniões Conselhos e Comissões	186,58	282,32	17,38	49,96	6,00	345,19	60,00	400,00	406,96	126,27			1.880,66
Despesa com decoração, locomoção e outras	384,59	14,70	4,20	3,00		215,90		4.420,75	5.129,92	145,00	1.171,65	11.489,71	
Total despesa com taxas	45.102,74	43.736,37	41.523,83	63.606,42	43.616,33	41.919,02	43.131,68	46.513,31	49.108,89	49.926,54	45.127,57	48.977,37	562.290,12
<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>													
Tarifas de cobrança e bancária	6.291,25	5.890,65	5.887,40	6.105,15	6.726,56	5.696,10	5.428,70	5.979,12	5.769,20	6.304,00	5.823,05	5.305,75	71.206,93
Total despesas financeiras	6.291,25	5.890,65	5.887,40	6.105,15	6.726,56	5.696,10	5.428,70	5.979,12	5.769,20	6.304,00	5.823,05	5.305,75	71.206,93
<b>COMUNICAÇÃO</b>													
Telefone e serviço de rádio	4.761,14	4.628,03	1.435,09	2.492,44	2.378,41	2.373,51	2.238,28	2.570,03	2.550,17	2.544,46	2.507,17	2.538,99	33.017,72
Jornais e informativos, faixas e placas	8.682,90	2.454,90	1.507,40	1.775,40	2.271,90	925,90	2.383,90	2.306,40	1.189,88	4.046,90	919,90	1.369,90	29.837,28
Total das despesas com comunicação	13.444,04	7.082,93	2.942,49	4.267,84	4.650,31	3.299,41	4.622,18	4.878,43	3.740,05	6.591,36	3.427,07	3.908,89	62.855,00
<b>SERVIÇO DE SEGURANÇA E PORTARIA</b>													
Segurança	137.186,33	137.186,33	128.000,21	128.000,22	128.000,22	128.000,22	128.000,22	128.000,22	128.000,22	128.000,22	128.000,22	128.000,22	1.554.374,85
Portaria	42.275,15	42.275,15	61.829,00	70.407,83	61.829,00	61.829,00	61.829,00	61.829,00	61.829,00	61.829,00	61.829,00	63.708,49	713.296,62
Total das despesas com serv. segurança e portaria	179.461,48	179.461,48	189.829,21	198.408,05	189.829,22	189.829,22	189.829,22	189.829,22	189.829,22	189.829,22	189.829,22	191.708,71	2.267.671,47
<b>SERVIÇO DE MAN., LIMPEZA E CONSERVAÇÃO</b>													
Limpeza e Manutenção	29.415,24	29.415,24	36.835,16	31.270,22	31.270,22	31.270,22	31.270,22	31.270,22	31.270,22	31.270,22	31.270,22	32.358,60	378.186,00
Coleta de Lixo, Podas e Roçagem	68.000,00	68.000,00	74.778,40	71.789,20	71.789,20	72.189,20	71.789,20	71.789,20	71.789,20	71.789,20	71.789,20	71.789,20	855.881,20
Manut. Veículos, Motos, Máquinas, Equip. e outros	6.926,82	9.156,40	5.790,83	10.868,00	5.225,00	6.175,29	3.550,00	15.501,04	5.045,00	16.367,45	8.435,06	8.222,55	101.263,44
Fretes, Seguros e outros serviços	0,00	2.270,00	610,00	3.270,71	3.000,00	3.460,00	9.817,15	3.000,00	3.000,00	3.380,00	6.026,46	11.264,54	49.098,86
Total das despesas com limpeza e conservação	104.342,06	108.841,64	118.014,39	117.198,13	111.284,42	113.094,71	116.426,57	121.760,46	111.304,42	122.206,87	116.920,94	123.034,89	1.384.429,50
<b>SERV. TÉCNICOS, ASSESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS</b>													
Honorários Advocáticos	6.822,00	20.622,00	11.222,00	9.222,00	9.222,00	5.622,00	5.622,00	5.622,00	5.922,00	5.622,00	5.622,00	5.724,00	96.866,00
Auditoria, Engenharia, Arquitetura e Topografia	1.200,00	469,00	469,00	2.978,44	5.754,72	2.509,44		4.500,00	2.509,44	3.325,00	2.509,44	20.659,08	46.883,56
Informática em geral e serv. do site	1.400,00												



## Obras e benfeitorias realizadas com recursos de acordos

- ✓ **Serviço de Proteção e Manutenção de Áreas Degradadas:** Serviço de proteção contra erosões na Rua do Mirante e nas áreas limítrofes do Condomínio.
- ✓ **Serviço de Sinalização:** Placas de sinalização das ruas.
- ✓ **Gastos com aquisição de bens - Caminhão p/ transporte:** Valor remanescente da carroceria metálica e guindaste veicular TKA 1700 do caminhão Ford Cargo 816 s.
- ✓ **Instalação de alambrado e arame farpado:** Instalação de alambrado e arame farpado nas chácaras de propriedade do Condomínio e áreas comuns, bem como alambrado para Quadra de Areia.
- ✓ **Espaço para armazenamento de materiais (Depósito Bela Vista):** Infraestrutura para instalação de um depósito para armazenamento de materiais de construção e equipamentos do Condomínio. O espaço de aproximadamente 1.800 m<sup>2</sup> foi obtido em caráter gratuito pelo prazo de 5 anos está sendo construindo um muro de aproximadamente 130 metros e pequeno depósito para a guarda de materiais.
- ✓ **Quadra de areia:** Reconstrução da quadra de areia próximo ao CCE, com sistema de drenagem e manta de Bidin.
- ✓ **Reservatório de água do CCE:** Aquisição e instalação de uma caixa d'água de 5.000 litros para abastecimento do CCE.
- ✓ **Sala de Documentos:** Adequação do anexo II, incluindo ajustes na rede hidráulica e de esgoto, construção de fossa e de uma sala para arquivo de documentos. A obra inclui substituição do telhado, incluindo o telhado da antiga garagem, colocação de piso, forro e calhas.
- ✓ **Ajuste na Rua Frézias com Rua dos Buritis:** Ajuste na via pavimentada com criação de alça de trânsito e adequação dos canteiros, visando maior fluidez do trânsito.
- ✓ **Quadra recreativa:** Projeto e preparação do solo e baldrame para construção da quadra poliesportiva na Rua Frézias, incluindo nivelamento; colocação de brita; construção de paredes; base para instalação de alambrado; construção de estacionamento com brita, proteção de madeira e construção de calçadas, plantio de grama.
- ✓ **Melhoria de iluminação de áreas comuns:** Instalação de poste, pétalas, luminárias na área da quadra recreativa.
- ✓ **Parada de ônibus:** Preparação do terreno, construção e instalação de uma parada de ônibus, com estrutura em ferro, cobertura em ACM e laterais em policarbonato transparente.



Construção da quadra poliesportiva na Rua Frézias do Antares, com estacionamento em brita a fim de



Cercamento dos lotes do RK e áreas de proteção com alambrados



Construção de abrigo para atender as crianças que pegam ônibus escolar



Ajuste na rua Frézias do Antares (rua dupla) com criação de alça de trânsito e adequação dos canteiros, visando maior fluidez do trânsito



Construção de calçadas e plantio de grama



Adequação do anexo II - Construção de mais uma sala de apoio e espaço de convivência para os funcionários, incluindo ajustes na rede hidráulica e de esgoto



Plantio de grama nas ruas do Mirante e da Mata utilizando a grama que está sendo retirada para a construção da calçada na rua Primavera do Antares

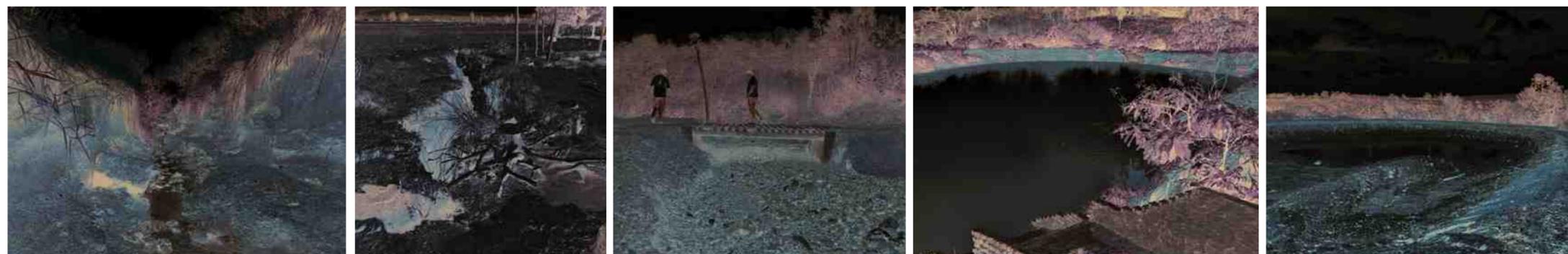


UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DE ACORDOS E PRINCIPAIS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

- ✓ **Recuperação CCE (PRAD):** Elaboração de projeto de recuperação ambiental da área posterior ao CCE, incluindo deslocamento da fossa, plantio de árvores e construção de caixa de recarga de água pluvial nas proximidades do campo de futebol.
- ✓ **Sistema de monitoramento/Ampliação de câmeras:** Adequação da sala de monitoramento, infraestrutura para instalação de câmeras na Rua do Passeio, Rua do Lazer, bem como instalação de fibra ótica para transferência de imagens para os módulos de monitoramento para central de monitoramento.
- ✓ **Recuperação de alambrado do Campo de Futebol:** Incluindo construção de muretas, conserto dos portões, substituição de tubos, ajustes na tela, soldagem e pintura dos tubos e telas.
- ✓ **Sala de apoio- Oficina:** Adequação do espaço da oficina e construção de salas de apoio a serem utilizadas provisoriamente pelos funcionários terceirizados.
- ✓ **Instalação de grama sintética no campo de futebol:** Está sendo instalada a grama sintética no campo de futebol conforme aprovação da AGE 69ª em 06/10/13 e licença ambiental nº 057 de 20/12/2017.
- ✓ **Benfeitorias de pequeno porte:**
  - Substituição da rede elétrica e iluminação do CCE, incluindo luminárias de LED, ventiladores e exaustor;
  - instalação de forro em isopor no CCE;
  - instalação de toldos no CCE;
  - instalação de rede hidráulica e hidrômetro;
  - instalação de portão de acesso RK/Chácara Bela Vista;
  - construção de caixas de ferro para transporte de materiais e ferramentas no Caminhão Ford Cargo;
  - instalação de energia elétrica no trecho do Domingão do Lazer;
  - transformação de um espaço utilizado como garagem em espaço multiuso;
  - construção de calçadas na Rua Frézias, próximo a quadra recreativa;
  - instalação de caixa d'água e toldos no espaço multiuso;
  - adequação da sala de convivência dos funcionários terceirizados;
  - plantio de sementes de grama na faixa de Domínio-DF 440;
  - plantio de grama na área do CCE e na faixa de Domínio (próximo a portaria de caminhões);
  - instalação de iluminação de LED no campo de futebol;
  - confecção e instalação de kit dog nas áreas comuns;
  - instalação de tela de contenção de animais peçonhentos na área do parquinho e CCE e confecção de novo cercadinho para o parquinho.



Reforma do salão social do CCE



Manutenção permanente nas áreas visinhas ao Condomínio para minimizar o efeito das erosões causadas pelo escoamento superficial das águas pluviais provenientes do RK, com construção de passagem e bolsões para contenção das águas



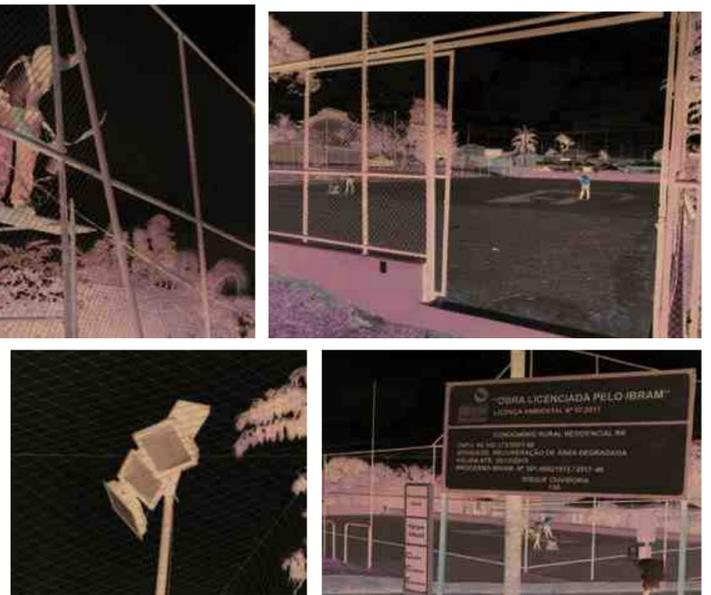
UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DE ACORDOS E PRINCIPAIS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS



Reforma do alambrado e preparação do piso para a colocação de grama sintética, substituição dos refletores por led, melhoria na rede elétrica e câmeras de monitoramento



Aquisição e instalação de uma caixa d'água de 5.000 litros para abastecimento do CCE



Obras, Bens e Benfeitorias realizadas

Recursos destinados para benfeitorias e investimentos

Materiais e Serviços aplicados em investimentos e benfeitorias	Total
Serviço de Proteção e Manutenção de Áreas Degradadas	26.861,50
Serviço de Sinalização	9.294,93
Gastos com Aquisição de bens - Caminhão p/ transporte	15.497,50
Instalação de alambrado e arame farpado	25.474,00
Espaço para armazenamento de materiais (Depósito Bela Vista)	32.406,39
Quadra de areia	6.403,00
Reservatórios de água - CCE /CEA e Anexos	6.677,15
Benfeitorias de pequeno porte	70.949,05
Sala de Documentos	20.534,55
Ajuste na Rua do Passeio com Rua do Mirante	2.643,80
Quadra recreativa e infraestrutura	158.929,55
Melhoria de iluminação de áreas comuns	5.000,00
Parada de ônibus - CCE	7.603,65
Recuperação CCE (PRAD)	36.216,27
Sistema de monitoramento/Ampliação de câmeras	57.424,37
Recuperação de alambrado do Campo de Futebol	10.519,91
Sala de apoio - Oficina	9.134,71
Instalação de grama sintética no Campo de Futebol	30.000,00
<b>Total de materiais e serviços aplicados em obras</b>	<b>531.570,32</b>
Salário e encargos da equipe de obras	448.887,87
Gastos com recuperação de inadimplência - custas processuais	26.762,99
<b>TOTAL DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E SERVIÇOS</b>	<b>1.007.221,18</b>

Posição Financeira Consolidada de Recursos de Acordos

MOVIMENTAÇÃO	Investimentos e Benfeitorias	Drenagem de Águas Pluviais
Saldo inicial (01/03/2017)	114.197,15	834.236,29
Receitas	1.060.093,52	404.483,73
Despesas	1.007.221,18	0,00
<b>Saldo final (28/02/2018)</b>	<b>167.069,49</b>	<b>1.238.720,02</b>

Detalhamento dos saldos

RECURSOS COMPROMETIDOS	Investimentos e Benfeitorias	Drenagem de Águas Pluviais
Adiantamento a Fornecedores	-4.349,14	0,00
<b>Total de recursos comprometidos</b>	<b>-4.349,14</b>	<b>0,00</b>
RECURSOS DISPONÍVEIS	Investimentos e Benfeitorias	Drenagem de Águas Pluviais
Aplicação Financeira	162.720,35	1.238.720,02
<b>Total de recursos disponíveis</b>	<b>162.720,35</b>	<b>1.238.720,02</b>



Condomínio RK - RÉU | Ações Cíveis

Nº PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL
2000.01.1.064120-9	Civil Pública	MPDFT Ministério Público do DF e dos Territórios	R\$ 21.000.000,00	DANOS AMBIENTAIS. O RK incluiu nos autos documentação que comprova que o desmatamento ocorreu antes da criação do Condomínio, além de diversas medidas em andamento para recuperação ambiental. Processo suspenso devido à notícia de falecimento de um dos réus (Alair Silva Passos). O processo foi digitalizado para ser inserido ao PJE, recebendo o número: 002958-17.2000.8.00716 Juiz determina a intimação de Lucio de Queiroz Passos, herdeiro de Alair Silva Passos.
2001.01.1.043888-7	Multa Ambiental	Distrito Federal	R\$ 2.000,00	DANO PATRIMÔNIO. Há determinação nos autos de que este processo será julgado em conjunto com o 2000.01.1.064120-9. Processo apensado aos autos 2000.01.1.064120-9. Suspensão. O processo foi digitalizado para ser inserido ao PJE.
59145/97	Restauração de Autos	TERRACAP	R\$ 350.000,00	ANULAÇÃO DE REGISTRO. Ação na qual o Condomínio RK e Herdeiros de Osvaldo Ribeiro de Moura e Outros figuram como réus. A anulação e cancelamento de escrituras e registros imobiliários de compra e venda e de divisão amigável. Aguardando julgamento do processo nº 2001.01.1.043888-7. Este processo foi restaurado e o juiz da vara ambiental declinou a competência para a 3ª Vara Federal. No caso em apreço informa o juiz da 3ª Vara Federal do Distrito Federal que há conexão entre a presente demanda e a ação civil pública autuada sob o n. 2001.34.00.010829-6.
2000.34.00.044686-0	Cautelar	Ministério Público Federal		Trata-se de Ação Cautelar, para suspender a realização de novos registros e averbações nas matrículas do Condomínio RK, 138291, 138283, 139363, 145885 e 145886. O processo estava arquivado e em 20/02/2017 foi desarquivado e ordenado diligências para viabilizar o andamento do processo. O MPF fez carga e juntou petição para intimação das partes. O processo está concluído para decisão do juiz.
2001.34.00.010829-6	Ação Civil Pública	Ministério Público Federal		Processo distribuído por dependência. CANCELAR ATOS REGISTRATORIOS NULOS. Vários réus ainda não foram intimados. Ministério Público Federal fez carga e o processo está concluído com a juíza. Este processo está apensado ao processo 2000.34.00.044686-0.
2007.34.00.027546-0	Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 13.465,00	MULTA AMBIENTAL. Multa por dano direto a APA do Rio Bartolomeu por falta de sistema de drenagem causando erosão. Bloqueio de R\$ 15.763,92 em 26/08/2008. O débito era de R\$ 16.599,00. Processo sem possibilidade de parcelamento. Processo concluído para decisão desde 25/09/2015. O Condomínio RK juntou petição informando sobre o bloqueio, requerendo a quitação do débito. A AGU fez carga do processo e juntou petição. A petição está para ser juntada desde 24/07/2017.
2009.34.00.021850-8	Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 16.953,00	Feito depósito de 30% e proposta de pagamento em 6 parcelas. Não houve manifestação do IBAMA. Aguardando juntada de petição. Parcelamento em fase de homologação da Procuradoria Federal.
2012.06.1.008890-5	Procedimento Ordinário	Suely Carvalho de Oliveira e Outros	R\$ 263.750,51	Trata-se de pedido de rescisão contratual de compra e venda de imóvel com pedido de perdas e danos. Julgado improcedente. Processo na 2ª instância para julgar o recurso da parte autora. Aguardando decisão da 2ª Instância. Aguardando julgamento da 2ª Instância. A sentença julgou improcedente a ação contra o Condomínio. Os autores entraram com cumprimento de sentença somente com relação ao réu Gilberto Alves da Costa. Processo arquivado em 31/07/2017.
2013.06.1.011448-5	Procedimento Ordinário	Suani Magno Teichmann	R\$ 500.000,00	AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. A autora pediu indenização por danos morais no valor de 500.000,00 por ter tido seu nome vinculado ao panfleto de divulgação na administração do condomínio. Condomínio condenado a pagar R\$ 5.000,00 de danos morais atualizados para R\$ 9.431,98, referente ao pagamento de indenização a requerente e honorários advocatícios sucumbenciais em 10/02/2017. O processo arquivado em 24/08/2017.
2000.01.1.001631-3	Execução	Aici Antônio Piciotto	R\$ 15.809,11	ANULAÇÃO DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS. Ação na qual o Condomínio RK e Carlos Roberto da Silva e Outros figuram como réus. Processo suspenso devido ao falecimento do exequente (autor) em 05/08/2014. Processo sentenciado. Extinção do feito. Não houve condenação para o Condomínio. Arquivamento definitivo em 22/12/2017.
2007.34.00.005792-2	Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 4.211,55	Multa de danos ambientais. Dívida paga em 22/07/2013. A Juíza despachou ofício à CEF para conversão do depósito em renda do exequente. Aguardando homologação. Aguardando juntada de petição desde 13/04/2016. Petição juntada pela AGU requerendo que a Caixa Econômica converta o valor depositado pelo Condomínio RK em renda para o IBAMA. Petição juntada em 09/10/2017. Aguardando ser juntada nos autos.
2015.06.1.001000-4	Criminal	Ministério Público	R\$ 150.000,00	Ação proposta pelo Ministério Público devido a Crime Ambiental. Audiência realizada com possibilidade de acordo. A proposta apresentada foi em restaurar área do DER perto do Condomínio, apresentar acordo com a família Porto para finalizar as obras das águas pluviais e negociar condenação pecuniária na faixa de 10 a 15%. Aguardando homologação do acordo. Acordo homologado. Processo suspenso até o cumprimento da restauração da área degradada.
2016.06.1.005699-6	Esublho/Turbação/ Ameaça	Adiviano Araújo da Silva	R\$ 250.000,00	O autor ajuizou a ação contra o condomínio requerendo seu direito de posse da área, informando que o Condomínio invadiu sua propriedade lhe causando prejuízo. Houve audiência sem acordo. Prazo para informar testemunhas e demais provas cabíveis. O juiz da 2ª vara civil de sobradinho considerou improcedentes os pedidos do autor e revogou a liminar anteriormente concedida. O autor recorreu da sentença e a apelação. Em audiência de apelação realizada no dia 21 de março/18, o 2º Turma TJDFT julgou improcedente, por unanimidade.
2016.06.1.014553-2	Juizado Especial Cível	Marise de Jesus Mouzinho Costa	R\$ 17.600,00	A autora ajuizou ação contra o condomínio requerendo danos morais. A autora desistiu do processo na audiência de instrução, onde foi homologada sem ônus para o Condomínio. Processo arquivado em 20/04/2017.
0701315-45.2017.8.07.0006	Procedimento JEC Indenização	Daniel Pedrosa Gonçalves Morais	R\$ 9.941,35	O condomínio ajuizou ação visando indenização por danos materiais alegando que um bloqueio de uma das ruas do condomínio se deslocou e provocou a sua queda causando danos a sua moto. O condomínio foi condenado em sentença de 1º grau a pagar toda despesa para conserto da moto. O condomínio recorreu, mas a turma recursal reafirmou a decisão de 1º grau. O pagamento da indenização foi no valor de R\$ 11.878,79 no dia 09/11/2017. Arquivado definitivamente 18/12/2017.
0702198-862017.8.07.0006	Procedimento JEC Indenização	Marise de Jesus Mouzinho Costa	R\$ 18.740,00	A autora ajuizou ação indenizatória contra o condomínio por danos morais dizendo que sofre discriminação por parte da administração por causa do comportamento do seu filho sofrendo constrangimentos e sem ter cartões de acesso para as áreas internas comuns do condomínio. A juíza condenou o condomínio ao pagamento de R\$ 2.000,00 por danos morais e ainda a obrigação de fornecer os cartões de acesso. O condomínio recorreu e a decisão da turma recursal de 2º grau reformou a sentença de 1º grau e excluiu a condenação dos danos morais. Aguardando trânsito em julgado da decisão. Não houve recursos das partes.
0712854-66.2017.8.07.0018	Desapropriação por utilidade pública	CAESB	R\$ 34.786,08	Ação proposta pela CAESB para promover serviço administrativo para implantação dos serviços da rede esgotamento sanitário. Área a ser utilizada que pertence ao Condomínio RK e de 4.176 m². O valor indenizatório é de R\$ 34.786,08. Prazo para os réus apresentarem suas defesas e nomearem assistentes técnicos para avaliação da área. O condomínio informou que estava de acordo com as condições estabelecidas na intimação.
0707081-76.2017.8.07.0006	Cumprimento de sentença - execução de honorários	Lee, Brock, Camargo Advogados	R\$ 1.128,42	Ação de Nunciação de obra nova (antena da Claro). O condomínio perdeu em 2ª instância e foi condenado ao pagamento de honorários sucumbenciais aos advogados da parte requerida. Efetuado o pagamento. Aguardando arquivamento.

Condomínio RK - AUTOR | Ações Cíveis

Nº PROCESSO	TIPO	RÉUS	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL
2013.01.1.017329-4	Procedimento Ordinário	Walmar de Almeida Passos	R\$ 1.000,00	Ação com obrigação de não fazer em função do Aluguel da Chácara Karina para eventos. Processo no TJ 2ª instância para julgamento do recurso desde 23/04/2014. Devido a decisão de Incompetência da turma, os autos foram redistribuídos a 2ª instância. Aguardando novo julgamento. Os autos do processo retornaram da 2ª instância e foram conclusos para o juiz da vara do meio ambiente e abriu prazo para o requerido apresentar defesa. Esta aguardando este prazo.
2013.06.1.017068-9	Prestação de Contas - Oferecidas	Laércio de Carvalho Alves	R\$ 4.884.526,64	Ação de Prestação de Contas. O réu perdeu prazo para depósito dos valores dos honorários periciais. Autos conclusos para sentença.
2016.06.1.006002-3	Compra e Venda	Locagyn Maquinas e Equipamentos Ltda	R\$ 206.700,00	O Condomínio ajuizou ação contra a empresa que vendeu máquina retroescavadeira e presta serviço de manutenção, por ter sido feito serviço de manutenção na véspera do incêndio. Na sentença foi julgado improcedente o pedido do condomínio e interposto recurso de apelação para julgamento em 2ª instância em 19/04/2017. Aguardando julgamento.

Condomínio RK - RÉU | Ações Trabalhistas

Nº PROCESSO	HISTÓRICO	RECLAMANTE	VALOR DA CAUSA	PERÍODO/FASE
0000833-03.2013.5.10.0020	Rescisão indireta e danos morais	Alessandro Cirino de Paiva	48.141,28	Processo na contadoria da Justiça do trabalho para os cálculos finais.
00936-003.2015.10.0003	Reintegração ao emprego, Lucros Cessantes e Pensão Vitalícia	Wilson Rodrigues de Sousa Funcionário do RK	200.000,00	Julgado parcialmente procedente. Condomínio pagou indenização no valor de R\$24.624,85 e foi condenado a pensão vitalícia no valor de R\$ 414,53.
0000067-72.2016.5.10.0010	Verbas rescisórias- não pagas na rescisão contratual- Condomínio RK - Responsabilidade Subsidiária	Maria Juiciedade de Souza Caserio Funcionária Agrosetoria Emp. Agrícola	40.000,00	Designado audiência para ENCERRAMENTO da instrução e renovação da proposta conciliatória em 12/06/2018.
0000394-84.2016.5.10.0020	Reintegração ao emprego, Lucros Cessantes e Pensão Vitalícia, Dano Moral e Insalubridade	Arcelino de Paula Neto. Funcionário do RK	585.560,00	Foi realizado perícia, e até o momento não foi permitido vistas na mesma, nova audiência de instrução marcada para 05/06/2018.
0000503-03.2017.5.10.0008	Acordo - Convenção Coletiva do Trabalho - Incentivo Educacional	Funcionária RK - Maria Cleres Araújo Oliveira.	18.364,29	Condenação no valor de R\$ 9.199,63. Valor pago, aguardando arquivamento.
0000005-37.2018.5.10.0018	Rescisão trabalhista	Francisca da Costa Pereira e Willian Pereira alexandre e outros	20.000,00	Audiência inicial. Acordo pago no valor de R\$ 10.000,00. Processo arquivado
0001016-77.2017.5.10.0005	Acordo - Convenção Coletiva do Trabalho - Incentivo Educacional e Danos Morais.	Funcionária RK - Luzinete Carvalho de Oliveira	50.000,00	A reclamante não compareceu na Audiência inicial em 05/02/2018, tendo o processo sido arquivado.
0000112-23.2018.05.10.0005	Acordo - Convenção Coletiva do Trabalho - Incentivo Educacional e Danos Morais.	Funcionária RK - Luzinete Carvalho de Oliveira	50.000,00	Audiência inicial para 12/09/2018.

Condomínio RK - RÉU | Ações Justiça Federal

PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	SITUAÇÃO ATUAL
21757-21.2010.4.01.3400	Execução Fiscal	Caixa Econômica Federal	R\$ 19.198,19	Pagamento realizado. Em fase de individualização dos depósitos realizados para arquivamento do processo.
0015546-42.2005.4.01.3400 (2005.34.00.015571-1)	Execução Fiscal	Instituto Nacional de Seguro Social - INSS	R\$ 538.640,56	Dívida de INSS. Parcelamento pago. Petição desbloqueio judicial no valor de R\$ 239.413,57.
0015009-46.2005.4.01.3400 (2005.34.00.015033-9 nº antigo)	Execução Fiscal	Instituto Nacional de Seguro Social - INSS	R\$ 98.506,00	Dívida de INSS. Parcelamento pago. Aguardando arquivamento do processo.
0041371-70.2014.4.01.3400	Execução Fiscal	Instituto Nacional de Seguro Social - INSS	R\$ 155.718,20	Dívida de INSS. Parcelamento pago. Aguardando arquivamento do processo.
0025507-94.2011.4.01.3400	Execução Fiscal	Instituto Nacional de Seguro Social - INSS	R\$ 34.331,32	Dívida de INSS. Parcelamento pago. Aguardando arquivamento do processo.

Ações de Execução Fiscal

PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	SITUAÇÃO ATUAL
2001.01.1.100515-3	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 148.789,78	Multa por Parcelamento do Solo, em 1998, sem autorização dos órgãos competentes. Bloqueio de R\$ 135.289,09 em 12.03.2018, o valor do débito atualizado R\$ 1.195.079,34 em 12.03.2018. Em fase de embargos.
2011.01.1.048495-7	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 7.631,25	Multa AGEFIS. Pagamento efetuado e juntado aos autos. Aguardando baixa do processo.
2014.01.1.154208-8	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 1.087,59	Multa AGEFIS. Pagamento efetuado e juntado aos autos. Aguardando baixa do processo.
2015.01.1.004857-5	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 7.120,23	Multa AGEFIS. Pagamento efetuado e juntado aos autos. Aguardando baixa do processo.
2015.01.1.063942-6	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$1.629,60	Multa AGEFIS. Pagamento efetuado e juntado aos autos. Aguardando baixa do processo.
2011.01.1.048476-4	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 3.065,94	Cobrança de IPTU das unidades condominiais. Em fase de identificação dos respectivos proprietários.
2011.01.1.048491-6	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 2.808,87	Cobrança de IPTU das unidades condominiais. Em fase de identificação dos respectivos proprietários.
2011.01.1.048576-7	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 41.554,22	Cobrança de IPTU das unidades condominiais. Em fase de identificação dos respectivos proprietários.
2011.01.1.048609-5	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 7.631,25	Cobrança de IPTU das unidades condominiais. Em fase de identificação dos respectivos proprietários.
2012.01.1.125913-7	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 33.909,60	Cobrança de IPTU das unidades condominiais. Em fase de identificação dos respectivos proprietários.
2013.01.1.151085-2	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 31.452,77	Cobrança de IPTU das unidades condominiais. Em fase de identificação dos respectivos proprietários.
2013.01.1.151086-9	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 29.479,55	Cobrança de IPTU das unidades condominiais. Em fase de identificação dos respectivos proprietários.
2015.01.1.004889-7	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 40.218,22	Cobrança de IPTU das unidades condominiais. Em fase de identificação dos respectivos proprietários.
2015.01.1.004892-8	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 3.813,64	Cobrança de IPTU das unidades condominiais. Em fase de identificação dos respectivos proprietários.
2015.01.1.078493-9	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 3.849,23	Cobrança de IPTU das unidades condominiais. Em fase de identificação dos respectivos proprietários.

Lembrando que o andamento dos processos pode ser alterado.



Relativas aos Tributos Federais, Dívida ativa da União e FGTS

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

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

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

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

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso do ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta e não vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 20/10/2014. Emitida às 15:30:37 do dia 28/03/2018 <hora e data de Brasília>. Válida até 22/09/2018. Código de controle da certidão: 0A60.FE1F.48A4.9C86. Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**Relatório de Situação Fiscal**

Informações Cadastrais da Matriz - CNPJ: 00.140.373/0001-68

Endereço: ROD DF 440 KM 02

Município: BRASÍLIA

Situação em CNPJ: ATIVA

Atividade Econômica Principal: 6820-1/00 - Atividades de administração de imóveis residenciais

Diagnóstico Final

Este documento não foi validado em Certidão RFB / FGTS

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

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

**RECIBO DE CONSOLIDAÇÃO DE MODALIDADE DE PARCELAMENTO DA LEI 12.996/2014 DE DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS NO ÂMBITO DA RFB**

O contribuinte acima indicado realizou, no âmbito da PGFN, os procedimentos necessários à consolidação do Parcelamento da Lei 12.996/2014 de Débitos Previdenciários, conforme as informações prestadas em 29/07/2018 10:05:18.

A consolidação do parcelamento somente será efetivada se o sujeito passivo tiver efetuado o pagamento de todas as prestações devidas até 06/2018.

ATENÇÃO: Caso as prestações devidas até 06/2018 não tenham sido quitadas, o contribuinte deverá efetuar o recolhimento da **Darf de Saldos Devidos da Negociação** até o dia 29/07/2018, sob pena de cancelamento da modalidade.

Após a confirmação do cumprimento das condições para a consolidação, pelos sistemas informatizados da RFB, o contribuinte receberá mensagens de confirmação da efetiva consolidação da modalidade, por meio da Caixa Postal do Portal e-CAC.

O contribuinte declara-se ciente de que:  
1) A falta de pagamento de 3 (três) prestações, consecutivas ou não, desde que vencidas em prazo superior a 30 (trinta) dias ou de, pelo menos, 1 (uma) prestação, estando pagas todas as demais, implicará rescisão do parcelamento.  
2) A inadimplência e a rescisão do parcelamento serão comunicadas por meio da Caixa Postal do Portal e-CAC.

Confirmação recebida via Internet Pelo Agente Receptor SERPRO em 29/07/2018 às 10:05:18 (Horário de Brasília)

Recibo: 98993589669915480862  
Certificação Digital: 0257 D2A3 C9F 0317 1828 70AD 27AC 3E29  
CNPJ: 00.140.373/0001-68  
Autoridade Certificadora: AC BR RFB G3

**Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

Inscrição: 00140373/0001-68  
Razão Social: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL RK  
Nome Fantasia: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL RK  
Endereço: ROD DF 440 KM 02 / SOBRADINHO / BRASILIA / DF / 73252-200

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

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

**Validade:** 01/03/2018 a 30/03/2018  
**Certificação Número:** 2018030102063897834889

Informação obtida em 09/03/2018, às 14:09:08.

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

VOCÊ SABIA?

- ◆ Que pela primeira vez o Condomínio RK obteve Certidão Negativa da Receita Federal e da Caixa Econômica Federal. Muitas dívidas foram acumuladas nos períodos anteriores a setembro de 2010. Somente em relação em INSS, pagamos entre 2011 e 2018, o montante de R\$ 1.409.785,97, sendo R\$ 995.935,02 de parcelamentos e R\$ 413.850,95 de bloqueios realizados na conta do condomínio.
- ◆ Que um dos papéis do Conselho Fiscal e da Auditoria é evitar que retornemos à situação financeira desastrosa que levamos tanto tempo para sanar.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

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

**RECIBO DE CONSOLIDAÇÃO DE MODALIDADE DE PARCELAMENTO DA LEI 12.996/2014 DE DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS NO ÂMBITO DA RFB**

O contribuinte acima indicado realizou, no âmbito da RFB, os procedimentos necessários à consolidação do Parcelamento da Lei 12.996/2014 de Débitos Previdenciários, conforme as informações prestadas em 28/07/2018 18:55:02.

A consolidação do parcelamento somente será efetivada se o sujeito passivo tiver efetuado o pagamento de todas as prestações devidas até 06/2018.

ATENÇÃO: Caso as prestações devidas até 06/2018 não tenham sido quitadas, o contribuinte deverá efetuar o recolhimento da **Darf de Saldos Devidos da Negociação** até o dia 29/07/2018, sob pena de cancelamento da modalidade.

Após a confirmação do cumprimento das condições para a consolidação, pelos sistemas informatizados da RFB, o contribuinte receberá mensagens de confirmação da efetiva consolidação da modalidade, por meio da Caixa Postal do Portal e-CAC.

O contribuinte declara-se ciente de que:  
1) A falta de pagamento de 3 (três) prestações, consecutivas ou não, desde que vencidas em prazo superior a 30 (trinta) dias ou de, pelo menos, 1 (uma) prestação, estando pagas todas as demais, implicará rescisão do parcelamento.  
2) A inadimplência e a rescisão do parcelamento serão comunicadas por meio da Caixa Postal do Portal e-CAC.

Confirmação recebida via Internet Pelo Agente Receptor SERPRO em 28/07/2018 às 18:55:02 (Horário de Brasília)

Recibo: 98993589669915480862  
Certificação Digital: 0257 D2A3 C9F 0317 1828 70AD 27AC 3E29  
CNPJ: 00.140.373/0001-68  
Autoridade Certificadora: AC BR RFB G3



# Pareceres do Conselho fiscal e da auditoria sobre a prestação de contas

CONSELHO FISCAL DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK  
 PARECER DO CONSELHO FISCAL  
 RELATÓRIO CONSOLIDADO - PERÍODO: MARÇO DE 2017 A FEVEREIRO DE 2018

O Conselho Fiscal, conforme estabelece a Convenção, realizada em 02 de setembro de 2000, em seu artigo 25, inciso IV, representando os condôminos do Condomínio Rural Residencial RK, examinou as contas da gestão, período março de 2017 a fevereiro de 2018, sob responsabilidade do Sr. Síndico Francisco Avelino de Assis, tendo sido analisados os seguintes documentos:

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

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

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

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Diante da documentação apresentada e analisada, assim como os relatórios de auditoria externa, indicando a lisura e a idoneidade, bem como do fiel espracimento da previsão orçamentária, para o período sob análise, este Conselho Fiscal é favorável à aprovação da prestação de contas do período de março 2017 a fevereiro de 2018.

Brasília, DF, 11 de março de 2018.

DARCI GELSON PETRI - Presidente do CF  
 IRAK ESTEVES COUTINHO - Membro Titular  
 JOSÉ CARLOS X. DE SOUZA - Membro Titular  
 MARIO SIQUEIRA - Membro Suplente  
 ODAIR AMANCIO FREIRE - Membro Suplente  
 JOSÉ NARCISO SANTANA - Membro Suplente

## VOCÊ SABIA?

- ◆ Que em um período de 12 meses (out/2009 a set/2010) o RK gastou R\$ 146.011,80, com combustíveis, equivalente a aproximadamente 60.000 litros de gasolina ao preço da época? Somente no mês de abril de 2010, foi gasto o valor de R\$ 18.798,15, equivalente a mais de 7.000 litros de gasolina?
- ◆ Que no período de 12 meses (mar/2017 a fev/2018) o RK gastou R\$ 24.791,96, equivalente a aproximadamente 5.900 litros de gasolina ao preço atual?

PERICIA  
 Ilustríssimos Senhores  
 Francisco Avelino - Síndico e  
 Fabiana Guimarães Lima - Contadora  
 Condomínio Rural Residencial RK  
 CNPJ nº 00.140.373/0001-68

Parecer do Auditor Independente

Examinamos os Balanços Patrimoniais do Condomínio Rural Residencial RK, levantados em março de 2017 a fevereiro de 2018, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

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

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas, representam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Condomínio Rural Residencial RK, em março de 2017 a fevereiro de 2018, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes aos exercícios findos de cada exercício, elaboradas de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade.

Brasília 09 de março de 2018

Perícia Empresa de Auditoria e Contabilidade S/S  
 CRC-DF 00579

Célio Fernandes Pires  
 Contador / Auditor Independente  
 CRC-DF 003756t

## VOCÊ SABIA?

- ◆ O Condomínio produz mensalmente três livros contábeis, totalizando aproximadamente 1.300 páginas. Esses documentos são analisados pelo Conselho Fiscal e auditados por empresa de auditoria independente. Nesta gestão, a Administração transferiu para o Conselho Fiscal a função de escolher a empresa de auditoria, visando dar maior transparência e independência aos trabalhos fiscalizatórios.



# Proposta Orçamentária para o período de Março/2018 a Fevereiro/2019

## 1. OBJETIVOS DO ORÇAMENTO

- Atender ao que prescreve a Convenção do Condomínio RK: "Art. 12- Cabe à Assembleia Geral Ordinária fixar o orçamento das despesas comuns; e, aos Condôminos, concorrer para o custeio das referidas despesas, até a data do vencimento de cada mês. O rateio será feito na razão direta da quantidade de frações ideais em nome de cada Condômino.
- Possibilitar, juntamente com o Fluxo de Caixa, o equilíbrio econômico e Financeiro do Condomínio RK.

## 2. DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS

- Utilizar como referência os gastos realizados no período anterior com os ajustes mínimos necessários à manutenção dos serviços, pelo menos no nível atual.
- Prezar pela economicidade.
- Incorporar à Proposta Orçamentária recursos eventualmente gerados e não utilizados no período anterior;
- Respeitar a classificação das receitas e despesas.

## 3. ORÇAMENTO APROVADO E SUPLEMENTADO - (Mar/2017 a Fev/2018)

A 85ª AGO aprovou a Proposta Orçamentária no valor de R\$ 7.355.631,00. O orçamento foi suplementado em R\$ 130.000,00, em virtude de crédito decorrente de arrecadação superior à previsão de receita orçamentária, em conformidade com o Inciso I do artigo 7º a resolução nº 01/2017 aprovada na 85ª AGO.

### QUADRO A - Suplementação Orçamentária - (Março/2017 a Fevereiro/2018)

NATUREZA DAS DESPESAS	Orçamento Inicial	Suplementação	Orçamento Atual
Despesas com Pessoal	1.780.000,00		1.780.000,00
Material de Consumo	224.000,00	60.000,00	284.000,00
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	667.000,00		667.000,00
Comunicação	90.000,00		90.000,00
Serviços de segurança e portaria	2.328.000,00		2.328.000,00
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.431.000,00		1.431.000,00
Serviços técnicos, asses. e consultoria e outros	328.081,00	30.000,00	358.081,00
Aquisição de bens	50.000,00	40.000,00	90.000,00
Dívidas e Processos Jud. (CEB, INSS, Causas trab. e outras)	109.000,00		109.000,00
Total de Despesas Correntes	7.007.081,00	130.000,00	7.137.081,00
Fundo de reserva	348.550,00		348.550,00
SUBTOTAL	348.550,00		348.550,00
<b>TOTAL</b>	<b>7.355.631,00</b>	<b>130.000,00</b>	<b>7.485.631,00</b>

### QUADRO B - Execução Orçamentária - (Março/2017 a Fevereiro/2018)

NATUREZA DAS DESPESAS	Orçamento Suplementado	Despesas Realizadas	%
Despesas com Pessoal	1.780.000,00	1.771.123,84	100%
Material de Consumo	284.000,00	280.295,65	99%
Energia, água, impostos, taxas e desp. Financeira	667.000,00	633.497,05	95%
Comunicação	90.000,00	62.855,00	70%
Serviços de segurança e portaria	2.328.000,00	2.267.673,47	97%
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.431.000,00	1.384.429,50	97%
Serviços técnicos, asses. e consultoria e outros	358.081,00	343.625,87	96%
Aquisição de bens	90.000,00	88.999,60	99%
Dívidas e Processos Jud. (CEB, INSS, Causas trab. e outras)	109.000,00	120.333,27	110%
Total de Despesas Correntes	7.137.081,00	6.952.833,25	97%
Fundo de reserva	348.550,00	356.500,00	102%
SUBTOTAL	348.550,00	356.500,00	102%
<b>TOTAL</b>	<b>7.485.631,00</b>	<b>7.309.333,25</b>	<b>98%</b>

As despesas foram realizadas no limite orçamentário, atingindo 98% do orçamento.

## 4. PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA - Março/2018 a Fevereiro/2019

### Quadro I - Despesas

Natureza da Despesa	Mar/2017 a Fev/2018 Orçamento aprovado	Mar/2018 a Fev/2019 Proposta A	Mar/2018 a Fev/2019 Proposta B
Despesas com pessoal	1.780.000,00	1.830.000,00	1.880.000,00
Material de Consumo	224.000,00	254.000,00	304.000,00
Energia, água, impostos, taxas e desp. Financeiras	667.000,00	707.000,00	707.000,00
Comunicação	90.000,00	95.000,00	100.000,00
Serviços de segurança e portaria	2.328.000,00	2.410.000,00	2.410.000,00
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.431.000,00	1.476.000,00	1.513.000,00
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	328.081,00	386.508,00	418.081,00
Aquisição de bens	50.000,00	50.000,00	65.000,00
Dívidas e Processos judiciais	109.000,00	79.000,00	109.000,00
Fundo de reserva	348.550,00	362.492,00	372.919,00
<b>TOTAL</b>	<b>7.355.631,00</b>	<b>7.650.000,00</b>	<b>7.879.000,00</b>

## 5. PROPOSTA DE TAXA ORDINÁRIA - Março/2018 a Fevereiro/2019

A Administração propõe uma atualização de 6,1% na Taxa Ordinária a saber:

### Quadro II - Previsão de Receitas Ordinárias - PROPOSTA A

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário	Quantidade	Valor mensal anual
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	350,00	2030	710.500,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	504,00	41	20.664,00
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	87,50	123	10.762,50
Receita bruta mensal			741.926,50
Desconto - Residências	40,00	1746	69.840,00
Desconto - Comércio	60,00	35	2.100,00
Desconto - Apartamento	10,00	106	1.060,00
Total de Desconto			73.000,00
Valor mensal das taxas com desconto	-	-	668.926,50
Valor anual das taxas	-	-	8.027.118,00
Inadimplência prevista (10%)	-	-	802.711,80
Total de taxas previstas			7.224.406,20
Outras Receitas			61.593,80
Total de taxas previstas			7.286.000,00
Reversão do Fundo de Reserva			364.000,00
<b>ORÇAMENTO 2018/2019</b>			<b>7.650.000,00</b>

A Administração propõe uma atualização de 9,09 % na Taxa Ordinária a saber:

### Quadro II - Previsão de Receitas Ordinárias - PROPOSTA B

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário	Quantidade	Valor mensal anual
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	360,00	2030	730.800,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	518,40	41	21.254,40
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	90,00	123	11.070,00
Receita bruta mensal			763.124,40
Desconto - Residências	40,00	1746	69.840,00
Desconto - Comércio	60,00	35	2.100,00
Desconto - Apartamento	10,00	106	1.060,00
Total de Desconto			73.000,00
Valor mensal das taxas com desconto	-	-	690.124,40
Valor anual das taxas	-	-	8.281.492,80
Inadimplência prevista (10%)	-	-	828.149,28
Total de taxas previstas			7.453.343,52
Outras Receitas			61.656,48
Total de taxas previstas			7.515.000,00
Reversão do Fundo de Reserva			364.000,00
<b>ORÇAMENTO 2018/2019</b>			<b>7.879.000,00</b>

### Considerações sobre a variação de preços no período

- O valor previsto para as despesas foi impactado por diversos reajustes de preços, tais como:
- Despesa com Pessoal de acordo com a Convenção Coletiva:
    - Reajuste salarial: 3% e 5,7% (conforme o nível salarial)
    - Vale Alimentação: 3%
  - Contrato de Segurança e Portaria: 3% (Segurança: ainda não foi concluída a negociação da CCT);
  - Contrato de Limpeza: 3%
  - Reajuste Salário Mínimo: 1,81%
  - Aumento combustível (óleo Diesel): 15,2%
  - Inflação de 2017: 2,95%

**Inflação/RK estimada: 3,7%** (Trata-se de um índice calculado a partir dos reajustes de preços e contratos e do montante de despesas orçamentárias do RK)

### Considerações sobre a proposta PROPOSTA A

- Algumas observações pertinentes:
- O novo orçamento prevê uma despesa efetiva de R\$ 7.650.000,00;
  - Em relação ao orçamento anterior (R\$ 7.355.000,00), o novo orçamento (R\$ 7.650.000,00), apresenta uma atualização de apenas 4,01%.
  - Estamos projetando adimplência de 90% compatível com os resultados deste período;
  - Estamos considerando que 85% dos condôminos pagam suas taxas até o dia 10 de cada mês, fazendo jus ao desconto financeiro;
  - Estamos considerando a reversão de 80% do Fundo de Reserva como receita do período, conforme prevê nossa Convenção.
  - A Taxa Ordinária terá um reajuste de 6,1% no seu valor total (sem desconto) e impacto de 3,33% calculado sobre o valor da taxa com desconto.

Esse orçamento representa um esforço para manutenção da taxa condominial com o menor reajuste possível. Mas, por essa razão, em caso de aumento da inadimplência, fica sujeito à eventual necessidade de suplementação.

### Considerações sobre a proposta PROPOSTA B

- Terá um reajuste de 9,09 % no valor total da taxa (sem desconto) e impacto de 6,67% sobre o valor líquido da taxa (com desconto);
- O orçamento teve um acréscimo de 7,1%;
- Nesta proposta será possível a execução dos serviços com menor margem de riscos e mais qualidade;
- Essa pequena folga no orçamento possibilitará melhorias crescentes na manutenção das áreas comuns, tais como:
  - Revitalização das vias internas e calçadas;
  - Pintura de meio fio, muro, postes de sinalização, pergolados, etc;
  - Placas de sinalização;
  - Gramados, jardins e arborização;
  - Reconstrução de trechos do muro e colunas de sustentação;
  - Manutenção dos equipamentos do sistema de monitoramento;
  - Projeto de tratamento de resíduos.

## DIANTE DO EXPOSTO, PROPOMOS AS SEGUINTE TAXAS:

RESIDÊNCIAS	PROPOSTA A	PROPOSTA B
Taxa de Ordinária	R\$ 350,00	R\$ 360,00
Desconto de Pontualidade	R\$ 40,00	R\$ 40,00
<b>Taxa com Desconto</b>	<b>R\$ 310,00</b>	<b>R\$ 320,00</b>

COMÉRCIO	PROPOSTA A	PROPOSTA B
Taxa de Ordinária	R\$ 504,00	R\$ 518,40
Desconto de Pontualidade	R\$ 60,00	R\$ 60,00
<b>Taxa com Desconto</b>	<b>R\$ 444,00</b>	<b>R\$ 458,40</b>

APARTAMENTOS (Taxa de utilização)	PROPOSTA A	PROPOSTA B
Taxa de Serviço	R\$ 87,50	R\$ 90,00
Desconto de Pontualidade	R\$ 10,00	R\$ 10,00
<b>Taxa com Desconto</b>	<b>R\$ 77,50</b>	<b>R\$ 80,00</b>

### Taxa Ordinária vigente (2017/2018)

Tipo de Taxa	Taxa sem desconto	Desconto Pontualidade	Taxa com desconto
Taxa Ordinária - Residencial	330,00	30,00	<b>300,00</b>
Taxa Ordinária - Comercial	475,20	45,00	<b>430,20</b>
Taxa de Serviço - Apartamentos	82,50	7,50	<b>75,00</b>



# Resolução a ser submetida à aprovação da 86ª AGO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA Nº 86ª DE 31 DE MARÇO DE 2018

## Fixa as Despesas e Estima as Receitas do Condomínio Rural Residencial RK para o exercício financeiro de 2018/2019

A 86ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Rural Residencial RK, reunida em 31 de março de 2018, no Centro de Cultural e Esportivo (CCE), neste Condomínio, estabelece as diretrizes para utilização dos recursos oriundos das taxas condominiais para o período de março de 2018 a fevereiro de 2019, 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 2018/2019, em conformidade com o disposto no art. 30 da Convenção do Condomínio.

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

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

### II – DA FIXAÇÃO DAS DESPESAS

**Art 2º A -** A despesa orçamentária é fixada em R\$ 7.650.000,00 (Sete milhões e seicentos e cinquenta mil reais), investimentos em obras do sistema de drenagem de águas pluviais fixado em R\$ 1.600.000,00 (Um milhão e seicentos mil reais) e investimentos destinados a outras obras e benfeitorias é fixado em R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais) da forma disposta no detalhamento das ações de que trata o Quadro I (Proposta de Despesas Orçamentárias).

**Art 2º B -** A despesa orçamentária é fixada em R\$ 7.879.000,00 (Sete milhões e oitocentos e setenta e nove mil reais), investimentos em obras do sistema de drenagem de águas pluviais fixado em R\$ 1.600.000,00 (Um milhão e seicentos mil reais) e investimentos destinados a outras obras e benfeitorias é fixado em R\$ 600.000,00 (Seiscentos e vinte mil reais) da forma disposta no detalhamento das ações de que trata o Quadro I (Proposta de Despesas Orçamentárias).

§ 1º **A -** Para arcar com as despesas previstas no caput, a Administração contará com a Taxa Ordinária no valor de R\$ 350,00 para as unidades residenciais, com desconto de pontualidade no valor de R\$ 40,00, e Taxa Ordinária no valor de R\$ 504,00, com R\$ 60,00 de desconto de pontualidade para as unidades do comércio, taxa de serviço dos apartamentos no valor de R\$ 87,50, com desconto de pontualidade de R\$ 10,00, assim como outras taxas e receitas, levando-se em consideração uma inadimplência média de 10%, no universo de condôminos.

§ 1º **B -** Para arcar com as despesas previstas no caput, a Administração contará com a Taxa Ordinária no valor de R\$ 360,00 para as unidades residenciais, com desconto de pontualidade no valor de R\$ 40,00, e Taxa Ordinária no valor de R\$ 518,40, com R\$ 60,00 de desconto de pontualidade para as unidades do comércio, taxa de serviço dos apartamentos no valor de R\$ 90,00, com desconto de pontualidade de R\$ 10,00, assim como outras taxas e receitas, levando-se em consideração uma inadimplência média de 10%, no universo de condôminos.

### II – DA REALIZAÇÃO DE DESPESAS

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

**Parágrafo Único** – Visando atender necessidades de reestruturação física, melhor aproveitamento de espaço com melhoria das instalações administrativas ou operacionais, a Administração fica autorizada a realizar pequenas reformas, adaptações ou ampliações em construções existentes, utilizando recursos da rubrica “Serviço de Manutenção” e/ou “Material de Consumo”.

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

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

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

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

**Art. 6º** O pró-labore do síndico para exercício corrente, foi fixado no valor mensal equivalente a 10 salários mínimos.

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

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

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

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

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

**Art. 9º** O saldo bancário remanescente do Exercício 2017/2018 fica automaticamente transferido para o Exercício 2018/2019, 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.10.** O Fundo de Reserva deve ser constituído em valor correspondente a 5% da arrecadação mensal da taxa ordinária, registrado em conta separada para uso nas situações emergenciais, conforme previsto no artigo 16º da Convenção do Condomínio RK.

## Parecer do Conselho fiscal sobre a proposta orçamentária - Mar2018/Fev2019

CONSELHO FISCAL DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK  
PARECER DO CONSELHO FISCAL

REF.: PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA – PERÍODO: MARÇO DE 2018 A FEVEREIRO DE 2019

Conforme determina a Convenção realizada em 02 de setembro de 2000, em seu artigo 25, inciso IV, este Conselho Fiscal emitiu o parecer quanto à Proposta Orçamentária relativa ao período de março de 2018 a fevereiro de 2019, do Condomínio Rural Residencial RK. Com base nos dados apresentados pela administração, relativos às despesas e receitas orçamentárias previstas, assim como na respectiva execução, e considerando os dados históricos que permitiram prever aumentos significativos em diversos grupos de despesas, o parecer deste conselho é no sentido de que a Proposta Orçamentária é compatível e realista frente às demandas da comunidade do Condomínio RK, e em consonância com a atual conjuntura econômica do país.

Sendo assim e tendo a Administração demonstrado que para manter o equilíbrio das contas do Condomínio com a manutenção dos serviços prestados, faz-se necessário o aumento de suas despesas em 4,01% em relação ao orçamento do período anterior.

Este Conselho Fiscal solicita que a Administração por ocasião da assembleia enfatize no Orçamento de gastos os contratos de prestação de serviços, a serem realizados no período.

Este Conselho Fiscal, após análise detalhada das contas do Condomínio, a fim de manter a saúde financeira estável, sem riscos de retrocesso e sem comprometer a sua capacidade de liquidez e favorável à atualização da taxa ordinária em 6,1%, (para pagamento sem desconto) e 3,35% (para pagamento com desconto), a fim de equalizar as despesas propostas, conforme previsto no Receitas Ordinárias igualmente apresentadas.

É o Parecer.

Brasília, DF, 11 de março de 2018.

DARCI GELSON PETRI Presidente do CF	IRAK ESTEVES COUTINHO Membro Titular	JOSÉ CARLOS X. DE SOUZA Membro Titular
MÁRIO SIQUEIRA Membro Suplente	ODAIR AMANCIO FREIRE Membro Suplente	JOSÉ NARCISO SANTANA Membro Suplente



§ 1º - O valor correspondente a 80% do saldo do Fundo de Reserva apurado no balancete de 28 de fevereiro de 2018 deverá ser revertido para o orçamento do exercício 2018/2019, 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. .11.** A Execução orçamentária deverá ser apresentada mensalmente no Relatório de Prestação de Contas para acompanhamento dos Conselhos Consultivo e Fiscal.

**Art. 12.** As despesas com investimentos e benfeitorias serão pagas com a utilização de recursos provenientes de acordos com os condôminos inadimplentes, ficando a Administração autorizada a aumentar proporcionalmente o teto desses gastos no caso de a receita superar a estimativa deste orçamento, assim como reduzir no caso de redução da receita decorrente desses acordos.

**Art. 13.** Os gastos relativos aos funcionários da equipe de investimentos e benfeitorias, bem como as despesas com custas processuais, publicações de editais de citações e outros gastos relacionados com inadimplência serão pagos utilizados os recursos de acordos.

**Art. 14.** A Administração fica autorizada a aplicar recursos provenientes de acordos em benfeitorias e obras necessárias, bem como obras sugeridas e aprovadas em assembleia, priorizando obras relacionadas à infraestrutura.

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

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

**Art. 15.** Visando atender aos interesses dos condôminos, a administração fica autorizada a aplicar, em investimentos e benfeitorias eventuais recursos decorrentes de taxas extraordinárias que vierem a ser aprovadas em assembleia no decorrer do exercício financeiro.

**Art. 16.** Considerando a relação de custo x benefício, a melhor prática do fluxo de caixa, assim como a viabilidade operacional, os saldos bancários relativos aos recursos destinados às despesas ordinárias, fundo de reserva e investimentos e benfeitorias, serão registrados contabilmente de forma clara e separada, podendo, entretanto, serem mantidos na mesma conta bancária, desde que, a qualquer tempo, sejam conhecidos os saldos bancários com cada destinação.

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

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

**Art. 17.** Desde que seja colocada a disposição do Conselho Fiscal na prestação de contas mensal, poderá a Administração estabelecer créditos suplementares para cada conta, mediante a utilização de recursos provenientes:

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

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

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

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

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

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

§ 4º A suplementação orçamentária que ultrapasse 10% do valor total do orçamento ou que tenha recomendação dos Conselhos Consultivo e Fiscal, deverá ser submetida a aprovação da Assembleia pela Administração, acompanhada do respectivo Pareceres dos Conselhos.

**Art. 18.** A Administração apresentará o Balancete mensal identificando os gastos por centro de custos.

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

### IV – DO CONTINGENCIAMENTO DOS RECURSOS

**Art. 19.** Fica a Administração autorizada a limitar em termos percentuais, a execução orçamentária de cada conta, de acordo com a análise conjuntural e administrativa, visando sempre o melhor aproveitamento dos recursos.

### V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

**Art. 21.** O Conselho Fiscal observará, quando da análise do Relatório de Prestação de Contas mensal, o atendimento ao Plano Orçamentário e registrará eventuais descumprimentos, podendo relatar na Assembleia Geral subsequente, quando o Síndico apresentará as justificativas.

**Art. 22.** Fica aprovada a utilização, em março de 2019, do valor correspondente a um duodécimo do presente orçamento, até que seja aprovado o orçamento para o próximo exercício.

**Art. 23.** Fica mantido o texto da Resolução 02/2016 – 79ª AGO de 20 de março de 2016, que trata das Regras de Cobrança, para o exercício 2018/2019.

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

## ANEXO I

### Resolução nº 01/2018 da Assembleia Geral Ordinária nº 86 de 31 de março de 2018.

#### DESCRIÇÃO DA NATUREZA DAS CONTAS

##### A - CONTAS DE RECEITAS

**1. Receitas Ordinárias** - Para efeito de orçamento, são consideradas receitas ordinárias: os valores recebidos de taxa ordinária, taxas de serviços, juros, multas e outras receitas.

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

##### B - CONTAS DE DESPESAS

**1. Pessoal** - Referem-se às despesas com salários, pró-labore do síndico, INSS, FGTS, férias, PIS, vale alimentação, vale transporte, IR, rescisões, uniformes, incentivos educacionais, cursos de aperfeiçoamento e outros encargos;

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

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

**4. Comunicação**- Referem-se às despesas com telefone, serviços de rádio, material gráfico (informativos, panfletos e jornais), bem como gastos destinados à sinalização visual do condomínio (placas e 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 limpeza, manutenção e reparos, pequenas adaptações e ampliações em imóveis administrativos ou operacionais, coleta de lixo, poda de galhos e gramas, manutenção de bens e equipamentos, manutenção das cancelas e controle do CFTV.

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

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

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



## A FORÇA DO DIÁLOGO

Muitas vitórias foram alcançadas com a contínua busca do diálogo. No passado, vivíamos uma situação de grande tensão com a Família Porto, responsável pela Chácara Bela Vista. Esta situação rendeu ao Condomínio uma multa por danos ambientais no valor de R\$ 150.000,00. A partir de 2014, procuramos reverter a situação conflituosa, o que permitiu a assinatura de um acordo para instalação das bacias de contenção na área daquela Chácara e também conseguimos reverter a multa ambiental. Essa reversão foi possível com muito diálogo com o Ministério Público e o acordo para implantação do sistema de drenagem e do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas.

O diálogo também esteve presente em outra negociação com o Ministério Público, dando fim ao embargo do CCE e todas as instalações, incluindo o Parquinho e o campo de Futebol. Nesse acordo com o Ministério Público, esta Administração elaborou e já iniciou a implantação de um PRAD para recuperação da área. Com isso, conseguimos incluir a implantação da sonhada grama sintética no campo de futebol. O PRAD foi aprovado pelo IBRAM, que emitiu a Autorização Ambiental.

No ambiente interno, o diálogo também prevaleceu. As ocorrências registradas pela segurança e pela fiscalização tiveram uma redução significativa. Quase em 100% dos casos, a solução é obtida com o diálogo, sem necessidade de multas. Essa postura da Administração tem sido correspondida com comportamentos cada vez mais conscientes da comunidade.

Manter o diálogo não é ser omissivo ou conivente com o erro. Quando necessário, a Administração atua com firmeza. Exemplo disso foi o caso da nossa área verde. Para definir com precisão os limites do nosso condomínio, contratamos um trabalho de topografia com georreferenciamento, enfrentamos ação judicial e ameaças, obtivemos sucesso na primeira e segunda instância, e iniciamos a ocupação da área fazendo plantio de mudas, conforme previsto no PRAD/CCE.

## AVANÇANDO COM SEGURANÇA

Avançar com segurança tem sido uma das principais diretrizes desta Gestão. Os condôminos mais antigos podem entender melhor essa diretriz porque vivenciaram diferentes fases do nosso condomínio. Não desejamos repisar o passado, mas o período caótico deixou marcas profundas.

Só pra exemplificar essas marcas, tomamos conhecimento, recentemente, de que o Condomínio foi multado em 1998 pelo Instituto de Ecologia e Meio Ambiente (IEMA). Na ocasião, o síndico apresentou recurso intempestivo, isso mesmo: intempestivo, tendo sido confirmada a multa no âmbito administrativo. Posteriormente, a multa foi inscrita em dívida ativa e transformada em processo judicial. O síndico seguinte tentou uma manobra oferecendo um certificado de custódia no valor de US\$ 49.800,00. A Procuradoria recusou o referido Certificado por ter sido emitido por empresa privada. O processo de execução prosseguiu até 2006, ficando, a partir daquele ano sem qualquer movimentação por mais de 10 anos. Esse malversado processo voltou à tona com determinação de bloqueio na conta do condomínio. A multa se referia à continuidade da implantação do Condomínio, após o embargo por aquele órgão. O valor atualizado da multa é superior a um milhão de reais, mas estamos canalizando energias e buscando advogados especializados nesse tema para minimizarmos os efeitos catastróficos desse processo.

Essas surpresas e sobressaltos que deveriam estar no passado ainda assombram, demonstrando os efeitos duradouros de gestões conduzidas sem planejamento e sem profissionalismo.

Avançar com segurança consiste em buscar o desenvolvimento, mas sempre atento às principais necessidades, com foco na realidade. A título de ilustração, realizamos uma obra de melhoria nas calçadas do comércio para atender as necessidades atuais, mas também considerando que somente quando a CAESB ligar a rede de esgoto, poderemos fazer uma obra definitiva, compatível com a entrada do nosso condomínio. Realizamos também algumas obras de adequação das instalações administrativas e operacionais

que melhoraram substancialmente a organização das atividades e o atendimento aos condôminos. A construção de um edifício para um Módulo Administrativo, por exemplo, seria desconsiderar o critério de prioridade estabelecido no planejamento, devido ao elevado investimento necessário. O foco na realidade nos leva a atribuir maior prioridade aos projetos mais importantes para a comunidade do RK.

Avançar com segurança significa trabalhar intensamente para transpor os obstáculos que dificultam o nosso desenvolvimento, aplicar os recursos em ações e projetos que se interligam a outros nas soluções de questões mais complexas. Avançar com segurança é perseverar nos caminhos difíceis em vez de buscar atalhos que podem trazer prejuízos.

## VISÃO DE FUTURO

Quando relembramos as boas notícias, temos uma sensação agradável de termos avançado bastante. Mas quando olhamos mais atentamente, percebemos que o tempo é nosso inimigo e que gostaríamos de ter feito muito mais. O fato é que vivemos em um condomínio que foi instalado sem atentar para os requisitos legais e sem infraestrutura adequada. Muitas dificuldades são impostas à gestão, emperrando ações que representariam avanços significativos. Isso, sem contar com os velhos problemas herdados que consomem grande parte do nosso tempo e energia.

Precisamos construir uma visão de futuro com base sólida, ou seja, considerando os obstáculos a serem vencidos. Caso contrário, estaremos



A consolidação da posse da nossa área verde representa um importante passo na construção da imagem do RK ambientalmente responsável, além de



criando expectativas irreais. Como foi estabelecido no PPA/RK e vem sendo divulgado em assembleias, a nossa maior prioridade é a obra de águas pluviais e as questões ambientais. Por essa razão, a nossa visão de futuro inclui, em primeiro lugar, a solução do problema de drenagem. Essa obra, associada à implantação do PRAD, terá efeito positivo para o desfecho da Ação Civil Pública que trata de danos ambientais e desconstituição do condomínio, bem como permitirá a redução significativa de gastos com manutenção. Nessa linha de pensamento, o bom gerenciamento das ações judiciais e a solução da questão fundiária para avançarmos no processo de regularização são fundamentais para a concretização desse futuro.

A nossa visão de futuro inclui ruas bem iluminadas com luminárias de LED, proporcionando a captação de imagens de melhor qualidade e, consequentemente, proporcionando maior segurança no monitoramento de câmeras, além de redução de custo de energia elétrica. Também inclui ruas arborizadas, jardins e pequenos parques nas esquinas de quadras, espaço adequado para integração dos condôminos. Desejamos também alargar a avenida Flor do Cerrado e retirar a fiação aérea, mas essa obra somente será viável quando avançarmos em outras prioridades. A padronização de calçadas, por exemplo, é outra demanda da comunidade, mas o melhor momento de realização será quando concluirmos a obra de drenagem com a abertura de centenas de bocas de lobo para escoamento das águas pluviais.

Se desejarmos uma visão mais ampla, podemos pensar em um parque ecológico em nossa área de preservação, onde teremos trilhas, espaços de convívio, além de um saudável contato com a natureza de forma responsável. O importante é avançar com segurança!

## RELEMBRANDO AS BOAS NOTÍCIAS DA GESTÃO

- Condomínio RK obtém Autorização Ambiental para conclusão das obras de pavimentação;
- RK conclui a rua do lazer, ciclovias e pista de caminhada;
- Concluída a reforma da Portaria de caminhões;
- Reforma na área do comércio e na Portaria dão novo aspecto à entrada do condomínio;
- Mais segurança com instalação de catracas, gerador de energia e servidor potente para registro e armazenamento de dados;
- Aquisição de um caminhão pipa e uma retroescavadeira possibilita agilidade na realização dos serviços e redução de custos;
- Condomínio RK consegue fazer acordo com a Família Porto e garantir o local para instalação das bacias de contenção para o Sistema de Drenagem de Águas Pluviais;
- Administração do RK tira CCE do marasmo e disponibiliza diversas atividades aos condôminos;
- Aquisição de caminhão para transporte de material representa mais avanço e agilidade na realização dos trabalhos de manutenção;
- Moradores comemoram iluminação da rua do lazer e nos "becos", acabando com as ruas escuras;
- Aquisição de um Fiat Palio possibilita colocar o Fiat Uno à disposição dos serviços do correio/RK e melhorar entrega de encomendas;
- Condomínio RK apresenta importante defesa na Ação Civil Pública, comprovando que não ocorreu desmatamento na instalação do condomínio e apresentou proposta viável de acordo para solução de problema ambiental;
- Mudança nas regras de cobrança apresenta impacto positivo nas negociações com os condôminos e melhora adimplência;
- RK realiza georreferenciamento e define área prevista na matrícula registrada em cartório;
- Acordo com Ministério Público suspende multa de R\$ 150.000,00 por danos ambientais;
- Novo acordo com Ministério Público cancela embargo às instalações do CCE;
- Condomínio RK conclui a adequação do Projeto de Drenagem e obtém outorga da ADASA para realização da obra;
- Condomínio RK inaugura quadra poliesportiva com jogo entre funcionários e alunos da escolinha de futebol;
- Condomínio aprova Plano de Recuperação da área do CCE e aprova instalação de grama sintética no campo de futebol;
- Condomínio RK obtém sentença memorável na batalha judicial pela área verde de 24 hectares;
- Condomínio RK consegue destinação de emenda parlamentar para pavimentação da DF 440;
- Sistema de monitoramento já ultrapassou 150 câmeras e em breve terá cobertura de toda a área perimetral do RK;
- RK avança na instalação de fibra ótica e em breve terá o sistema de monitoramento 24 horas por dia;
- Tribunal de Justiça confirma, em segunda instância, sentença favorável ao RK em relação à sua área verde;
- ADASA emite outorga para o Caminhão Pipa do RK;
- O RK finalmente acaba de pagar a sua dívida com o INSS e faz petição para liberação de alvará de valor superior a R\$ 400.000,00, referente a bloqueio realizado em 2010;



# Área Verde

Uma das mais importantes vitórias na história do RK está relacionada à nossa área verde. Durante os trabalhos de topografia georreferenciada para definição exata dos limites do nosso condomínio, o vizinho ajuizou ação, alegando esbulho por parte do RK. Em 1ª instância, o Juiz confirmou a nossa posse a partir dos trabalhos de perícia judicial. Inconformado, o autor impetrou recurso, mas obtivemos sentença favorável em 2ª instância, por unanimidade.



# Recuperação Ambiental

O acordo realizado com o Ministério Público para reverter o embargo do Centro Cultural e Esportivo (CCE) gerou vários benefícios. O Plano de Recuperação Ambiental (PRAD), em implantação, já permitiu a retirada da fossa da área do CCE e o plantio de mais de 700 mudas na nossa área verde. Com isso, consolidamos a nossa posse em relação à área do lago, arborizamos a rua da mata e rua do mirante e, ainda, obtivemos autorização para instalação de grama sintética no campo de futebol.



Condomínio RK | (61) 3302-3452 | [www.condominiork.com.br](http://www.condominiork.com.br)

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

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

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

IMPRESSÃO: Laquarely Gráfica e Editora | TIRAGEM: 2.300 exemplares