



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ nº 00.140.373/0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-200 fone: 3302-2339 / 99177-6230

Site: www.condominiork.com.br e-mail: condominiork.sac@gmail.com

Ofício nº 012/2025 - CRRRK

Sobradinho-DF, 27 de agosto de 2025.

Aos Excelentíssimos Senhores,

IZIDIO SANTOS

Presidente da TERRACAP

JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS

Diretor de Comercialização da TERRACAP

FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO

Diretor Jurídico da TERRACAP

ENDEREÇO: SAM Bl. F, Ed. Sede Terracap - Asa Norte - CEP: 70620-060 – Brasília/DF

Assunto: Proposta para Regularização Fundiária do Condomínio RK

Senhores Diretores,

Com nossos cordiais cumprimentos, destacamos o avanço na possibilidade de regularização do Condomínio RK. No dia 05 de dezembro de 2024, reunimo-nos com o governador Ibaneis Rocha, que manifestou seu empenho em regularizar o Condomínio RK e destacou que não medirá esforços para viabilizar esse processo.

Posteriormente, nos reunimos com Vossas Senhorias para discutir os termos de um acordo que viabilize a regularização do Condomínio RK e coloque fim a um processo judicial de mais de 24 anos e que poderá demorar mais algumas décadas para a solução final.

Em seguida foi lavrada uma Ata de Reunião no Tribunal de Contas do Distrito Federal, com algumas disposições sobre a proposta da Terracap para a regularização do RK.

Diante desse contexto, e considerando:

- a disposição recíproca da TERRACAP e do Condomínio RK em avançar no processo de regularização;
- a boa-fé dos adquirentes, que confiaram em uma matrícula gerada a partir de divisão amigável com participação da própria TERRACAP;
- e o fato de que, nas atuais tratativas, não se discute titularidade ou validade de escritura e matrículas,

Entendemos ser necessário, para fins de deliberação em Assembleia Geral de Condôminos, que a TERRACAP apresente, em documento oficial, os **critérios objetivos** que nortearão a proposta de regularização, especialmente quanto a:



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ nº 00.140.373/0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-200 fone: 3302-2339 / 99177-6230

Site: www.condominiork.com.br e-mail: condominiork.sac@gmail.com

1. **Valores:** metodologia de cálculo com base na terra nua, incluindo descontos e deduções aplicáveis, discriminando as condições para:
 - lotes residenciais de 500 m²;
 - lotes comerciais de 120 m²;
 - imóveis de maior metragem (entre 1.000 m² e 1.500 m²).
2. **Áreas comuns:** qual o tratamento que será empregado às áreas restantes da poligonal, não enquadradas como lotes residenciais e comerciais, tais como quadras poliesportivas, praças, academias ao ar livre, áreas verdes, lago, área de preservação, área de instalação da rede de drenagem e reservatórios de detenção, portarias, guaritas, etc.
3. **Política Social:** condições específicas para famílias de baixa renda (até 5 salários-mínimos), com detalhamento de como será aplicada a **REURB-S**. Exemplo: qual seria o valor estimado para um lote de 500m² para esse grupo específico.
4. **Financiamento:** critérios de parcelamento e financiamento, com destaque para:
 - Condições especiais para idosos (acima de 60 anos);
 - Famílias de baixa renda, inclusive em faixa não atendida pelo REURB-S;
 - Taxa de juros e atualização monetária;
 - Famílias sem comprovação de renda;
5. **Crítérios de Legitimação:** parâmetros que a TERRACAP adotará para identificar o atual ocupante legítimo, apto a regularizar o imóvel em seu nome. Nesse ponto, é fundamental esclarecer o que será aceito como prova:
 - cadastro no IPTU;
 - boletos de condomínio;
 - declaração do condomínio;
 - cessão de direito reconhecida em cartório;
 - outros meios equivalentes.

Por fim, considerando que a Assembleia Geral será realizada no dia **28/09/2025**, solicitamos que a proposta formal seja encaminhada em tempo hábil para ampla divulgação aos condôminos.

Ficamos à disposição para maiores esclarecimentos e, certos da colaboração de Vossas Senhorias, agradecemos antecipadamente e renovamos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Francisco Avelino de Assis

Síndico