



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 013/2025 – CRRRK

Sobradinho/DF, 29 de agosto de 2025.

À Excelentíssima Senhora Deputada

JAQUELINE SILVA

Presidente da Comissão de Assuntos Fundiários da CLDF

Praça Municipal – Quadra 2, Lote 5 – 1º andar – Centro Cívico Administrativo – Eixo Monumental – Brasília/DF – CEP: 70094-902

Assunto: Pedido de criação de Comissão de Regularização para o Condomínio RK

Excelentíssima Senhora Presidente,

O **Condomínio Rural Residencial RK**, localizado na Região dos Lagos – Sobradinho/DF, por meio da sua Administração, vem respeitosamente solicitar o apoio institucional e imediato desta Comissão de Assuntos Fundiários, com vistas à criação de uma solução definitiva, integrada e coordenada para a **regularização fundiária, ambiental e urbanística** do Condomínio RK, envolvendo os seguintes órgãos: PGDF, MPDFT, MPF, Terracap, SEDUH, IBRAM, ADASA, GDF e TCDF.

O momento impõe responsabilidade, sensibilidade institucional e firme compromisso com a **segurança jurídica, a proteção ambiental e o direito fundamental à moradia digna** de milhares de famílias que, há mais de três décadas, vivem, investem e constroem no Condomínio RK.

Considerando que:

- O Condomínio RK foi reconhecido pelo Poder Público, em 1994, como **área de propriedade particular**, com fundamento em escritura pública de divisão amigável celebrada à época, da qual a Terracap figurou como signatária.
- Referida escritura **não foi anulada**, mas apenas suspensa em seus efeitos, de modo que a titularidade do imóvel permanece formalmente privada até decisão judicial definitiva em sentido contrário.
- o litígio sobre a titularidade da área se arrasta há **25 anos sem julgamento de mérito**, perpetuando a insegurança jurídica;
- o PDOT classifica a área como **regularizável**, demonstrando viabilidade técnica e legal para a regularização;
- toda a infraestrutura urbana foi implantada **com recursos próprios dos moradores**, incluindo rede de esgoto, rede de água potável, drenagem de águas pluviais, pavimentação em blocos intertravados, iluminação das ruas internas e preservação ambiental;



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

- o RK foi o único réu em ação ambiental a **executar efetivamente medidas de reparação**, tais como obras de drenagem, bacias de contenção, recuperação de áreas degradadas e plantio de milhares de mudas nativas, tudo **licenciado e fiscalizado pelos órgãos competentes**;
- ainda assim, houve decisão judicial da Vara do Meio Ambiente determinando a **demolição do condomínio** e multa de 22 milhões, que atualizada chega a um valor superior a R\$ 200 milhões, baseada em laudos desatualizados de 2005, desconsiderando que o RK foi instalado em área já antropizada, bem como os avanços ambientais promovidos pelos moradores do condomínio;
- a sentença exarada, absolutamente desproporcional e injusta, atingiu uma comunidade de mais de 10 mil pessoas, provocando enormes danos sociais relacionados à insegurança jurídica, financeira e emocional.
- os condôminos do RK, em sua maioria possuem mais de 60 anos, aposentados e possuem faixa de renda baixa ou média-baixa.
- a comunidade tem sido reiteradamente onerada com exigências administrativas e legais, como é o caso do IPTU, cobrado desde 2005, bem como a Lei dos Muros e Guaritas, que impõe novas responsabilidades e ônus, sem qualquer contrapartida efetiva do Estado em termos de **regularização e segurança jurídica**;
- a SEDUH promove a regularização de áreas particulares, enquanto a Terracap regulariza áreas públicas, sendo imprescindível análise **imparcial e independente** quanto à natureza fundiária do RK.

Diante desse quadro, a Administração do Condomínio RK propõe:

1. A criação imediata de uma **Comissão de Regularização específica para o Condomínio RK**, integrada por: CAF/CLDF, PGDF, GDF, TCDF, MPDFT, MPF, SEDUH, Terracap, IBRAM e ADASA;
2. Que esta Comissão avalie e proponha a celebração de um **Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) unificado**, abrangendo:
 - a questão fundiária;
 - a ação ambiental;
 - o processo administrativo de regularização;
3. Que sejam observados os princípios da **boa-fé, proporcionalidade, razoabilidade e função social da moradia**, assegurando:
 - Registro das matrículas individualizadas dos imóveis e emissão das respectivas certidões;
 - Reconhecimento das medidas ambientais já realizadas pelo RK, com atribuição de responsabilidades proporcionais aos demais réus que se mantiveram inertes;



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

- Condução **técnica, imparcial e coordenada** do processo, de modo a afastar pressões institucionais e garantir estabilidade jurídica aos moradores.

Considerações finais

Reiteramos que os moradores do RK permanecem abertos ao diálogo e à negociação, desde que em busca de uma **solução integral, justa e definitiva**, que pacifique os aspectos fundiários, ambientais e urbanísticos.

Mais do que discutir posse ou titularidade, nossa comunidade clama por **paz, dignidade e respeito**, desejando viver com a tranquilidade de quem sabe que:

- seus imóveis serão regularizados;
- o meio ambiente foi efetivamente protegido;
- e que não haverá mais dívidas ou pendências com o Estado ou com o Poder Judiciário.

Na certeza da valiosa atenção desta Comissão, renovamos nossa disposição à cooperação, convictos de que a integração das dimensões fundiária e ambiental é o caminho mais justo e eficaz para a **regularização plena do Condomínio RK**.

Atenciosamente,

Francisco Avelino de Assis

Síndico – Condomínio RK