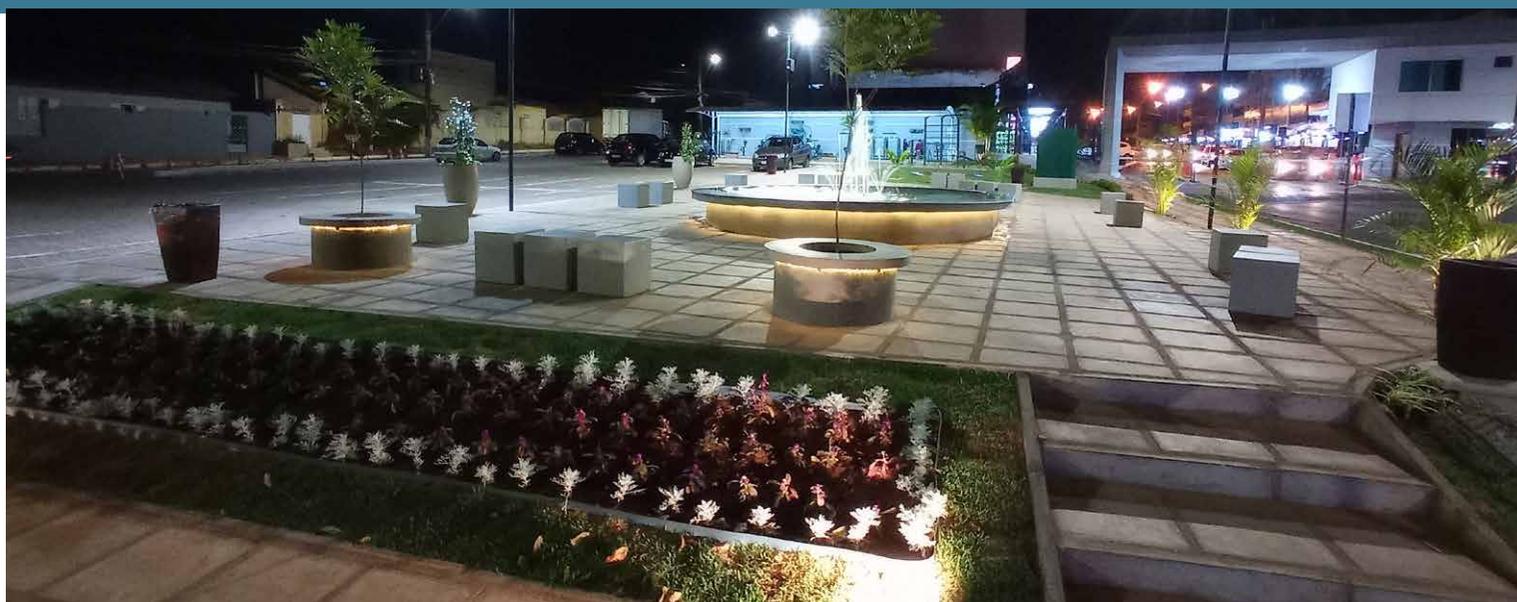




Balanco Geral

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

Março 2023



CUIDANDO DO DESENVOLVIMENTO SEM DESCUIDAR DO MEIO AMBIENTE



ASSEMBLEIA

99ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

26 de março, domingo, 9h

Prestação de Contas
Mar/2022 a Fev/2023

Proposta Orçamentária
Mar/2023 a Fev/2024

PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA

Juntos decidimos o RK que desejamos!

No último final de semana do mês de março temos um compromisso com o coletivo: a nossa assembleia de prestação de contas e a discussão da nossa proposta orçamentária. Esse compromisso é extremamente importante, uma vez que somente a participação efetiva de um grande número de condôminos pode garantir uma escolha mais acertada do caminho a seguir. Foi essa participação que permitiu, há mais de uma década, retirar o nosso condomínio de um estado quase falimentar e transformá-lo no RK que temos hoje.

O processo de prestação de contas acontece durante o ano inteiro, pois os balancetes com as respectivas notas explicativas são disponibilizados mensalmente no sitio do condomínio. A auditoria independente analisa todos os documentos mensais e emite relatório. O Conselho Fiscal também verifica os documentos, faz questionamentos e acompanha o relatório de auditoria. A nossa assembleia representa o coroamento desse processo, quando as informações são apresentadas e os condôminos votam na prestação de contas.

Em relação à Proposta Orçamentária, a Administração analisa os gastos realizados e faz as projeções dos gastos em virtude das necessidades do nosso condomínio. A proposta é submetida



Francisco Avelino
Síndico do RK

à análise do Conselho Fiscal e é apresentada aos condôminos para discussão e deliberação.

Neste ano estamos apresentando uma proposta que prevê uma pequena atualização da nossa taxa ordinária, uma vez que estamos mantendo o mesmo valor da taxa ordinária desde 2019. Todos os gastos aumentam, independentemente da nossa vontade, razão pela qual a atualização indica responsabilidade de propor o que é necessário para melhorarmos o padrão dos serviços e da manutenção do nosso patrimônio coletivo.

Considerando que muitos ainda não concluíram o pagamento da taxa extra para a nossa obra de drenagem de águas pluviais e recuperação ambiental, estamos propondo um parcelamento da taxa extra para que nenhum condômino tenha impacto financeiro em razão da atualização da taxa ordinária.

Além desses dois temas, temos outros de igual relevância que vamos tratar na Assembleia. É muito importante a sua participação, pois juntos podemos construir um RK cada vez melhor, respeitadas as necessidades e possibilidades, bem como sintonizados com os interesses coletivos.

Contamos com a sua participação:

Domingo, 26 de março às 9h

**BAIXE O APP
COM21
NO SEU CELULAR**

Com o aplicativo você tem
acesso à vários serviços
prestados pelo RK



www.condominiork.com.br

ATENÇÃO

**OS LOTES NO RK
SÃO INDIVISÍVEIS**

(Artigo 3º da Convenção)

**Antes de comprar um imóvel,
consulte a Administração.**



EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS

A Administração do Condomínio Rural Residencial RK, com base no artigo 18, inciso VI, artigos 26 a 34 da Convenção condominial e demais disposições pertinentes, convoca todos os Condôminos para a **99ª Assembleia Geral, em caráter Ordinário**, a realizar-se no Centro Cultural Esportivo - CCE, ao lado do Parque Infantil, no CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, à Rodovia DF 440, km 2,5 - Sobradinho, DF, no dia **26 de março de 2023**, domingo, às 09h00min, em primeira convocação, com maioria absoluta, ou às 09h30min, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, para tomarem conhecimento, debater e deliberar, conforme o caso, sobre os seguintes assuntos:

1. Informações gerais
2. Prestação de contas do período março/2022 a fevereiro/2023
3. Previsão orçamentária e proposta da taxa ordinária para o período de março/2023 a fevereiro/2024 e respectiva resolução
4. Previsão de recursos de acordos e investimentos em benfeitorias
5. Regras de cobrança
6. Assuntos gerais

OBSERVAÇÕES:

- a) Somente poderão votar os Condôminos que se encontrarem quites com suas obrigações condominiais.
- b) A lista dos condôminos adimplentes ficará antes da entrada, na mesa de registro de presença.
- c) O acesso ao local da assembleia deverá ser precedido de cadastramento realizado na mesa de registro de presença.
- d) Os condôminos que pagarem suas obrigações condominiais nos três dias úteis que antecedem à Assembleia, para se cadastrarem, deverão apresentar seus comprovantes de pagamento originados no sistema bancário. Não será válido documento de agendamento bancário.
- e) Os Condôminos que não puderem comparecer, poderão se fazer representar por procuradores legalmente constituídos, através de procuração pública ou procuração particular, com firma reconhecida em Cartório do Outorgante, de acordo com o previsto no Art. 28 da Convenção do Condomínio.

Brasília, DF, 10 de março de 2023.

Atenciosamente,
Francisco Avelino de Assis - Síndico

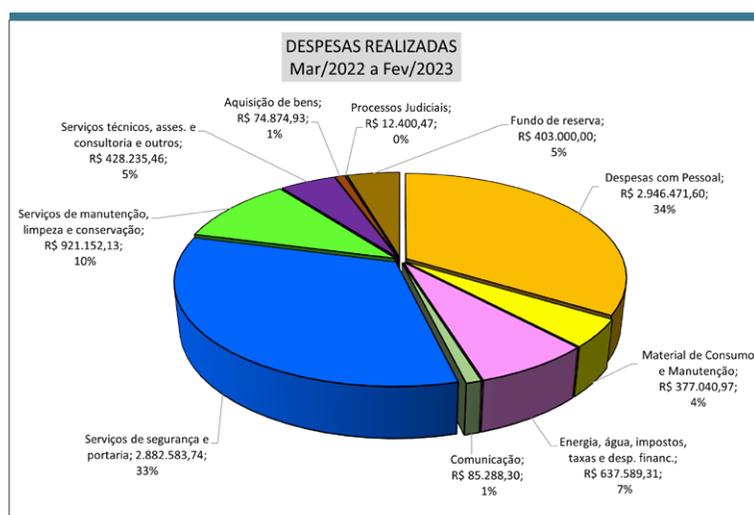
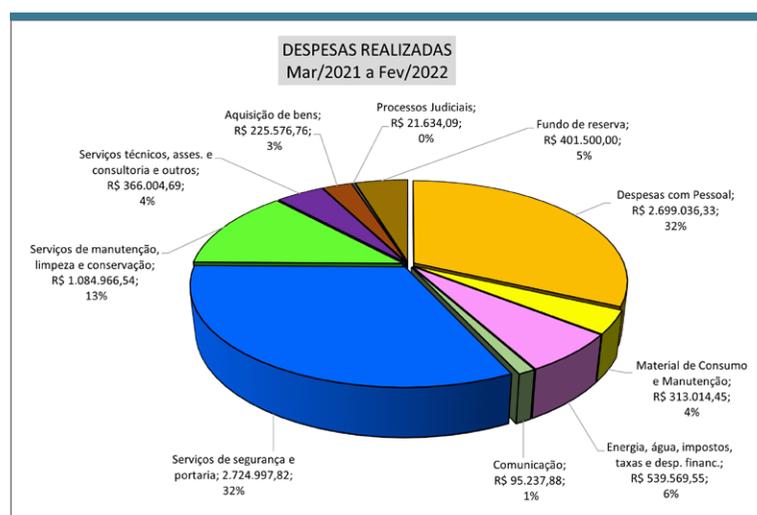
O Orçamento é uma referência para a Administração e segurança para os condôminos

O orçamento é calculado com base nas despesas realizadas, considerando as necessidades identificadas pela Administração. Após apreciação pelo Conselho Fiscal e aprovação da Assembleia, o orçamento passa a ser uma referência para as atividades da Administração, estabelecendo limites de atuação e oferecendo aos condôminos uma segurança em relação aos gastos que estão sendo realizados pelo gestor.

No caso do Condomínio RK, a nossa experiência com a elaboração do orçamento vem permitindo um planejamento bastante preciso, pois as despesas permanecem muito próximas aos valores orçados. Vale observar que o Fundo de Reserva geralmente não é utilizado durante o período, sendo revertido para o orçamento seguinte. O Quadro a seguir apresenta o orçamento e as despesas realizadas no período que se encerrou em 28/02/23.

Com grande esforço, a Administração conseguiu manter as despesas nos níveis do orçamento, mesmo com a taxa sem reajuste e com crescentes aumentos de preços. Entretanto, verifica-se que o orçamento foi insuficiente diante das demandas por manutenção das nossas áreas comuns, instalações e equipamentos.

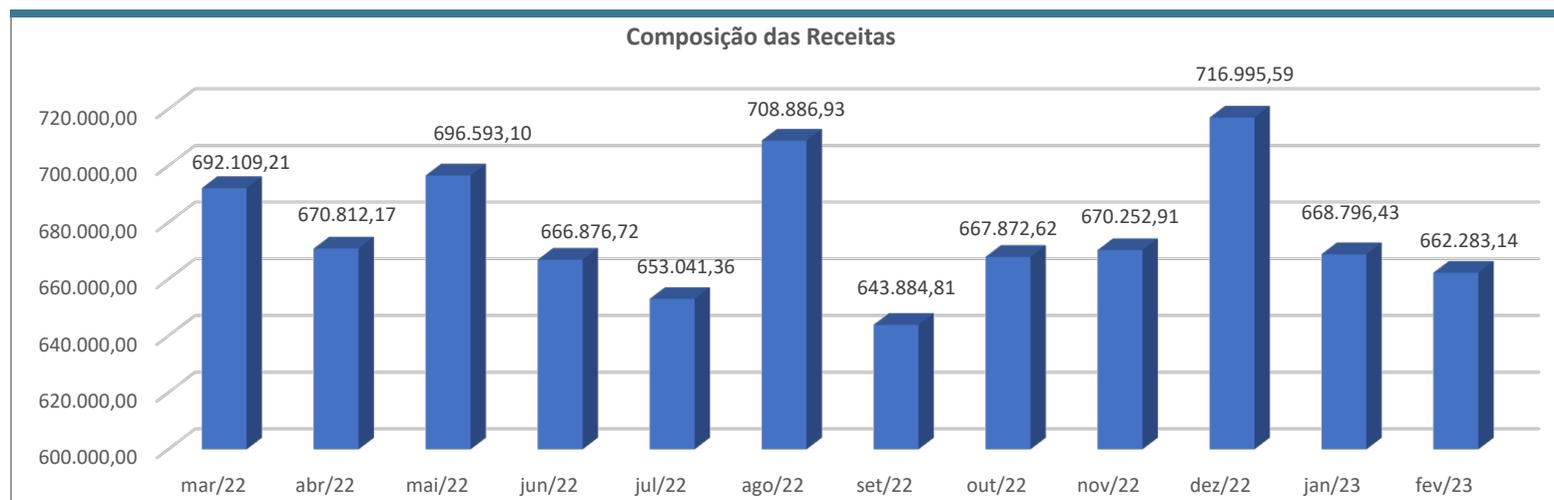
NATUREZA DAS DESPESAS	ORÇAMENTO Mar/22 a Fev/23	DESPESAS Mar/22 a Fev/23	%
Despesas com Pessoal	2.946.000,00	2.946.471,60	100%
Material de Consumo e Manutenção	360.000,00	377.040,97	105%
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	637.000,00	637.589,31	100%
Comunicação	85.000,00	85.288,30	100%
Serviços de segurança e portaria	2.883.000,00	2.882.583,74	100%
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	879.000,00	921.152,13	105%
Serviços técnicos, asses. e consultoria e outros	427.000,00	428.235,46	100%
Aquisição de bens	80.000,00	74.874,93	94%
Dívidas e Processos Jud. (Causas trab. Cíveis e outras)	20.000,00	12.400,47	62%
Total de Despesas	8.317.000,00	8.365.636,91	100,6%
Fundo de reserva	405.000,00	403.000,00	100%
SUBTOTAL	405.000,00	403.000,00	100%
TOTAL	8.722.000,00	8.768.636,91	100,5%



Podemos observar no gráfico que representa as despesas do período mar/22 a fev/23 a mesma proporção em relação ao exercício anterior. Se observarmos, em especial as despesas

com segurança e energia, por exemplo, verificamos um pequeno aumento em relação ao ano anterior. Por outro lado, os gastos com manutenção representavam 13% do orçamento

e passaram a representar apenas 10%. Isso demonstra a perda de capacidade de realizar manutenções em decorrência de defasagem da taxa ordinária.



Você sabia?

- ✓ Que todos os processos que tratavam de desconstituição do Condomínio RK e do não pagamento da taxa ordinária, foram rejeitados, devendo os autores pagar honorários para o advogado do Condomínio. Veja na página 8 as ações judiciais.



OBRA DE DRENAGEM & RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO



CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO



Com responsabilidade e cuidado com o meio ambiente, vamos todos, administração e condôminos, construindo um RK cada vez melhor!

As atividades relativas à obra de drenagem de águas pluviais e recuperação ambiental estão sendo apresentadas em um caderno separado, visando uma melhor compreensão da sequência de atividades, recursos envolvidos e situação atual.

Modernização do Sistema de acesso do condomínio

Após mais de 20 anos de uso, o velho sistema de acesso foi substituído por um novo que permitiu a instalação de várias funcionalidades, incluindo TAGs, cartão de acesso, QR CODE e identificação de visitante por dispositivos eletrônicos, sem contato com o Agente de Portaria.

Procure o SAC e coloque uma TAG no seu veículo, assim você agiliza a entrada e diminui a formação de filas.

O novo sistema ainda está em fase de ajustes.



Não deixe seu convidado na fila



Baixar o APP



e envie um QR CODE para seu visitante

A Administração

Algumas atividades desenvolvidas



Aos poucos vamos retomando nossas atividades sociais e melhorando a qualidade de vida e saúde coletiva.



Diversas atividades foram realizadas no CCE, como o Dia das Crianças

Campanhas de vacinação



Pescaria no lagozinho RK. Atividade realizada mediante autorização dos órgãos responsáveis

Readequação do espaço de convivência

A readequação do espaço de convivência, localizado à entrada do condomínio, atende a um conjunto de reivindicações dos condôminos, e inclui:

- A ampliação do primeiro trecho da pista de rolamento da avenida principal, logo após as cancelas de entrada;

- O aumento do número de vagas no estacionamento;
- A remoção da academia para local mais adequado;
- A construção de uma pracinha com uma fonte iluminada;
- instalação de placas de concreto e grama e instalação de iluminação, bebedouro, plantio de grama e jardinagem do local e vasos de plantas.



Siga as redes sociais oficiais do RK

www.condominiork.com.br

Instagram  condominiork

facebook  CondominioRk-Residencialrk

BAIXE O APLICATIVO COM21

21

Você sabia?

- ✓ Você sabia que já recadastramos no novo sistema de acesso 66.275 visitantes?

Em um único mês tivemos 25.855 acessos de visitantes. O cadastro de QR Code para visitantes tem sido uma boa solução para minimizar as filas.

Aos poucos vamos melhorando cada espaço do nosso condomínio

- Readequação de área verde próximo a parada de ônibus do quadradão;
- Melhorias realizadas no Espaço Ambiental Lindomar Ferreira, incluindo a criação do horto medicinal;
- Construção de duas mesas de ping pong, três mesas xadrez no CCE;
- Melhoria na iluminação do Parquinho RK;
- Construção do jardim no balão de entrada do e no canteiro central;
- Pequena reforma e instalação de vidros na Portaria Central;
- Reforma do novo ambiente do SAC;
- Melhoria no refeitório dos funcionários;
- Ajuste na rede de água (que passava no interior de algumas unidades de chácaras da rua Buritis), com reconstrução da calçada em placas de concreto;
- Construção e instalação de duas paradas de ônibus na Avenida Flor do Cerrado, incluindo readequação da pista, substituição de meio-fio, instalação de bloquetes, placas e grama;
- Revitalização da área do laguinho com retirada de plantas invasoras, plantio de mudas do cerrado e instalação de aerador no laguinho;
- Demolição e reconstrução de trinta metros de muro na Rua do Lazer e proteção com escoramento em madeira em um trecho de aproximadamente 1.000 metros em virtude da obra de pavimentação asfáltica da Rodovia DF 440;
- Recuperação e melhoria de caixas de passagem de águas pluviais, com substituição de tubulação;
- Construção de calçadas na rua dos Buritis e rua do Passeio;
- Ampliação de pontos de equipamentos de ginástica;
- Instalação de cobertura na academia da área de convivência (entrada do RK);
- Reforma do Anexo da Administração;
- Revitalização de pergolados;
- Manutenção permanente das ruas do RK;
- Confecção de lixeiras;
- Pintura periódica das faixas de sinalização e dos meios fios; etc...
- Aquisição de um caminhão basculante;
- Aquisição de novos computadores para o sistema de acesso.



Demolição e reconstrução de trinta metros de muro



Construção e instalação de duas paradas de ônibus



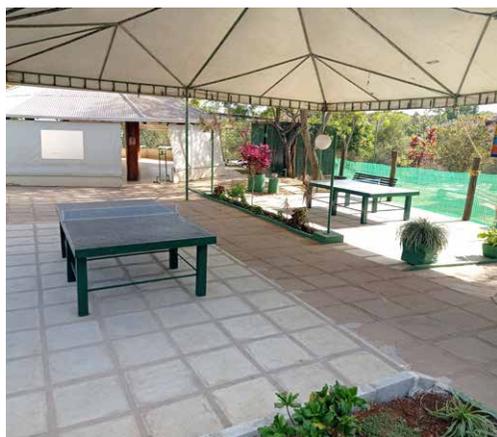
Conheça o

ORQUIÁRIO **RK**





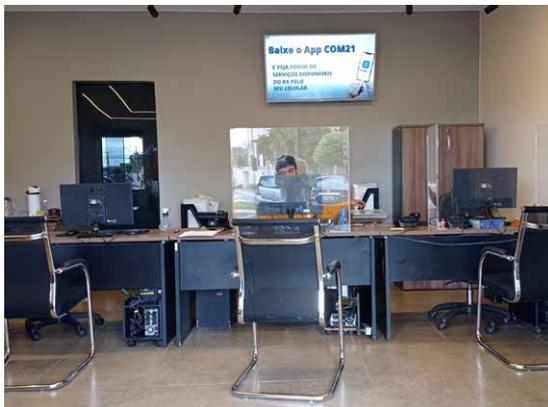
Antares, rua Frésias, Chácara A 14



Construção de duas mesas de ping pong e três mesas de dama/xadrez no CCE



Reforma do novo ambiente do SAC



Espaço de Convivência e horto medicinal no Espaço Lindomar Ferreira (CEA)



Novas calçadas



Manutenção permanente



Novo paisagismo

Algumas atividades de Manutenção mais recentes

- Paisagismo na área comercial e entorno da Portaria;
- Intensificação do serviço de roçagem, em decorrência do período de chuvas;
- Fechamento de dois portões da rua da Mata, na divisa com a chácara 01 do Núcleo Rural de Sobradinho, conhecida como "Chácara Sede";
- Preparação da ornamentação de natal;
- Correção de bloquetes nas ruas;
- Operação tapa buracos na avenida Flor do Cerrado;
- Plantio de grama na rua do Mirante;
- Mutirão de limpeza mensal;
- Melhoria visual na fachada do Anexo da Administração, incluindo instalação de canaletas para correção das instalações elétricas e cabos de rede;
- Raspagem e pintura de meios fios da Avenida Flor do Cerrado;
- Retirada e reposição de corrimão da pista de caminhada da rua do Mirante, próximo à unidade E10 do Antares;
- Substituição de placas de concreto da calçada da rua Burititis, entre as unidades Chácara A21 a A26 do Antares;
- Limpeza e organização do espaço do "Quadradão";
- Cadastramento de condôminos no novo sistema de acesso, com entrega de TAGS;
- Retirada parcial de plantas invasoras e plantio de mudas de árvores nativas do cerrado na área do Lago/RK;
- Manutenção de pergolados da área comercial;
- Manutenção de bloquetes em várias ruas do condomínio;
- Manutenção das lixeiras/containers da área comercial;
- Limpeza (retirada de terra) do reservatório do Centauros;
- Instalação de porta para lixeira do Anexo Administrativo;
- Confecção e instalação de porta do banheiro do CCE;
- Inspeção na rede de águas pluviais para identificação de lançamento indevido de esgoto;
- Preparação de área de plantio de gramíneas e mudas;
- Abertura de bocas de lobo;
- Instalação de grades em bocas de lobo;
- Irrigação diária de mudas e gramas com caminhão pipa.



Aquisição de um caminhão basculante

Você sabia?

✓ Você sabia que já codificamos 6.236 cartões no novo sistema de acesso?

Além dos cartões, já emitimos e instalamos 3.958 TAGS de acesso para os condôminos. Essas medidas tem contribuído para dar maior fluidez nos períodos de maior fluxo.

Condomínio RK - Réu | Ações Cíveis e Federais

Nº PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MARÇO/2023)
0029958-17.2000.8.07.0016 (2000.011.064120-9) (Conecta)	Civil Pública - Responsabilidade por danos ao meio ambiente	MPDFT - Ministério Público do DF e dos Territórios	R\$ 21.000.000,00	Aguardando a citação de Walmar de Almeida Passos. Indeferido a dilação de prazo para juntar inventário de Márcio da Silva Passos. Sem decisão de mérito.
0010816-27.2001.4.01.3400 (59145/97) (Conecta)	Ação Civil Pública - Anular Matriculas do RK	TERRACAP	R\$ 350.000,00	Foi aberto prazo para as partes se manifestarem a respeito da digitalização dos autos, tendo apenas se manifestado o Condomínio RK, sendo decorrido o prazo para os demais. Autos conclusos para o juízo.
009814-65.2014.4.01.3400	Ação Declaratória de Nulidade cumulada com Improbidade Administrativa	MPDFT - Ministério Público do DF e dos Territórios / TERRACAP	R\$ 1.000,00	União manifestou que não tem interesse no feito. Aguardando manifestação do juízo.
0021721-13.2009.4.01.3400	Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 16.953,00	Petição da AGU solicitando a conversão em renda do valor depositado pelo executado. Autos conclusos para julgamento.
0005743-64.2007.4.01.3400	Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 4.211,55	Condomínio informa que pagou o valor integral da execução. Aguardando manifestação do exequente sobre a quitação.
0701842-18.2022.8.07.0006	Ação Declaratória com Obrigação de Não Fazer	Maria Luzia de Jesus e outros	R\$ 5.000,00	Trata-se de um processo em que os autores requerem a desconstituição do Condomínio Rural Residencial RK. Suspenso este processo até o trânsito em julgado da ação Civil Pública n. 0029958-17.2000.8.07.0016 em curso perante a Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal.
0700682-55.2022.8.07.0006	Ação Declaratória De Nulidade De Cobrança Com Repetição De Indébito	Adeilton Dias Soares	R\$ 40.705,84	A parte autora pede a suspensão das cobranças das taxas de condomínio e a restituição dos valores pagos, por entender que não deve pagar taxas condominiais. O processo foi sentenciado sob o argumento da litispendência, pois o autor já move outro processo com os mesmos fatos e pedidos. Ônus da sucumbência devem ser arcados pelo autor.
0705414-16.2021.8.07.0006	Ação Declaratória De Nulidade De Cobrança Com Repetição De Indébito	Maria Cislene Oliveira	R\$95.670,34	A parte autora pede a suspensão das cobranças das taxas de condomínio e a restituição dos valores pagos, por entender que não deve pagar taxas condominiais. Os pedidos foram todos indeferidos. A autora inconformada recorreu em sede de apelação para o Tribunal de Justiça - 2º grau e este manteve a sentença. A autora interpôs RESP da decisão do Tribunal de Justiça que também foi indeferida. Aguardando prosseguimento do processo na 1ª instância.
0704221-29.2022.8.07.0006	Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais	Neide Maria Dias de Oliveira	R\$ 4.600,00	Sentença proferida indeferindo todos os pedidos da parte autora, quais sejam, condenação em danos materiais e morais.
0000987-27.2015.8.07.0006	Ação Penal - Procedimento Ordinário	Ministério Público do Distrito Federal e Territórios	SEM VALOR	O processo encontra-se suspenso até encerramento das obras de águas pluviais.

Condomínio RK - Autor | Ações Cíveis

Nº PROCESSO	TIPO	RÉUS	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MARÇO/2023)
0709919-55.2018.8.07.0006	Prestação de Contas	Laércio de Carvalho Alves	R\$ 4.884.526,64	Foi deferida prova pericial e o Condomínio já pagou a parte que lhe era competente. O Réu, no entanto, requereu pagar em 5 parcelas e foi aceito pelo perito, todavia, o juízo somente autorizou os trabalhos após pagamento integral. O Condomínio recorreu alegando que o pagamento integral não é impeditivo para iniciar os trabalhos de perícia. Aguardando julgamento da turma recursal.
0707885-73.2019.8.07.0006	Indenização por Danos Materiais	Vinicius Almeida Alves	R\$ 4.168,28	Foi realizado um pagamento parcial no valor de R\$550,00 reais. Arquivado provisoriamente até encontrar mais bens.
0713050-33.2021.8.07.0006	Direito das Obrigações	Nélia Gonçalves Saigg e outros	R\$ 1.000,00	Foi realizado acordo em audiência. As rés se comprometem a não obstruir a rede de drenagem que passa em seu lote e o Condomínio se compromete a fazer manutenções preventivas anualmente com divulgação nos canais de comunicação do RK.
0705506-57.2022.8.07.0006	Execução de Título	Ernane Agra de Araujo	R\$7.441,33	Penhorado o valor integral para quitação. O réu impugnou a penhora e o condomínio juntou resposta à impugnação. O juízo indeferiu o pedido do executado. Aguardando o prazo para recurso do réu ou trânsito em julgado da decisão.

Ações de Execução Fiscal

PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MARÇO/2023)
0065079-26.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 736,31	Autos digitalizados. Foi realizado pedido de habilitação cumulado com pedido de baixa e arquivamento do processo, tendo em vista a ilegitimidade passiva do condomínio.
0065099-17.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 7.631,25	Autos digitalizados. Foi realizado pedido de habilitação cumulado com pedido de baixa e arquivamento do processo, tendo em vista a ilegitimidade passiva do condomínio.
0065181-48.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 7.631,25	Juntada de petição informando titular da propriedade. Sentença extinguindo o feito devido ao pagamento. IPTU já no nome do proprietário de fato. Retirar do relatório próximo ano.
0065204-91.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 7.631,25	Autos digitalizados. Foi realizado pedido de habilitação cumulado com pedido de baixa e arquivamento do processo, tendo em vista a ilegitimidade passiva do condomínio.
0065291-47.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 5.576,15	Autos digitalizados. Foi realizado pedido de habilitação cumulado com pedido de baixa e arquivamento do processo, tendo em vista a ilegitimidade passiva do condomínio.
0053417-31.2012.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 33.909,60	Juntada Exceção de Pré-Executividade alegando a ilegitimidade passiva do condomínio e a ilegalidade da cobrança de IPTU em face deste. A PGDF impugnou. Aguardando decisão do juízo.
0055441-95.2013.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 31.452,77	Juntada Exceção de Pré-Executividade alegando a ilegitimidade passiva do condomínio e a ilegalidade da cobrança de IPTU em face deste. Aguardando manifestação do juízo.
0055442-80.2013.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda pública	R\$ 29.479,55	Juntada Exceção de Pré-Executividade alegando a ilegitimidade passiva do condomínio e a ilegalidade da cobrança de IPTU em face deste. Aguardando manifestação do juízo.
0001047-61.2015.8.07.0018	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 40.218,22	A PGDF requereu a suspensão tendo em vista o parcelamento pelos devedores de fato. Encerra em 25/07/2023. Foi realizado pedido de habilitação cumulado com pedido de baixa e arquivamento do processo, tendo em vista a ilegitimidade passiva do condomínio.
0001050-16.2015.8.07.0018	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 3.813,64	Juntada Exceção de Pré-Executividade alegando a ilegitimidade passiva do condomínio e a ilegalidade da cobrança de IPTU em face deste. Aguardando manifestação do juízo.
0019135-50.2015.8.07.0018	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 3.849,23	Juntada petição do Condomínio requerendo a exclusão do débito, face à ilegitimidade passiva do Condomínio.
0015940-57.2015.8.07.0018	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 4.515,57	Autos digitalizados. Foi realizado pedido de habilitação cumulado com pedido de baixa e arquivamento do processo, tendo em vista a ilegitimidade passiva do condomínio. Concluso para despacho.
0065158-05.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 1.018,36	Autos digitalizados. Foi realizado pedido de habilitação cumulado com pedido de baixa e arquivamento do processo, tendo em vista a ilegitimidade passiva do condomínio.
0053418-16.2012.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$32.676,00	Juntada Exceção de Pré-Executividade alegando a ilegitimidade passiva do condomínio e a ilegalidade da cobrança de IPTU em face deste. Aguardando manifestação do juízo.
0065085-33.2011.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 7.631,25	Autos digitalizados. Foi realizado pedido de habilitação cumulado com pedido de baixa e arquivamento do processo, tendo em vista a ilegitimidade passiva do condomínio. O Juiz determinou que o exequente se manifeste sobre seguir na via administrativa.
0031782-57.2013.8.07.0015	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$13.340,51	Autos digitalizados. Foi realizado pedido de habilitação cumulado com pedido de baixa e arquivamento do processo, tendo em vista a ilegitimidade passiva do condomínio
0728731-18.2018.8.07.0016	Execução Fiscal	Fazenda Pública	R\$ 7.837,02	Juntada Exceção de Pré-Executividade alegando a ilegitimidade passiva do condomínio e a ilegalidade da cobrança de IPTU em face deste. Aguardando manifestação do juízo.

Condomínio RK - Réu | Ações Trabalhistas

Nº PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MARÇO/2023)
0000895-74.2021.5.10.0016	Reclamação Trabalhista	Valter Ferreira de Jesus	R\$ 10.000,00	A perícia determinou que não há insalubridade nas atividades que foram exercidas. Aguardando resultado da perícia designada para 10/03/2023 para averiguar se houve doença ocupacional em decorrência das atividades exercidas.



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 00.140.373/0001-68
Razão Social: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL RK
Endereço: ROD DF 440 KM 02 / SOBRADINHO / BRASÍLIA / 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: 12/03/2023 a 10/04/2023

Certificação Número: 2023031201470765547520

Informação obtida em 20/03/2023 16:49:57

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br



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 de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele 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 2/10/2014. Emitida às 09:35:26 do dia 03/03/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/08/2023.

Código de controle da certidão: **2DE0.865B.6F55.9E60**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Página 1 de 1



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 00.140.373/0001-68

Certidão n.º: 11089332/2023

Expedição: 16/03/2023, às 16:09:43

Validade: 12/09/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n.º 00.140.373/0001-68, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



CENTRAL DE CERTIDÕES DE PROTESTO DO DF

Edifício Venâncio 2000, Bloco B-60, Sala 249, Asa Sul, Brasília, DF CEP: 70333-900 Telefone: 61 3041-1011



CERTIDÃO UNIFICADA DE PROTESTO

Os 15 Escritórios de Protesto de Títulos do Distrito Federal, na forma da lei, certificam, a requerimento de CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL RK, que revendo em seus respectivos livros de protesto, nos 5 anos anteriores a 03/03/2023, verificaram o que se segue em relação ao nome de CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL RK CNPJ: 00.140.373/0001-68:

NADA CONSTA *

ISS: R\$ 3,43
 Valor: R\$ 68,60
 Total: R\$ 72,03



Selo Digital: TJDFT20230410003726LKPL. Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

Emitida às 11:20:12 em 06/03/2023 (hora e data de Brasília).

A autenticidade desta certidão pode ser confirmada na página <https://cartoriosdeprotestodf.com.br>.

Código de autenticação: FYH-Y1A-MTM

Aponte o leitor de QR Code do seu smartphone para a imagem acima e consulte o selo no site do tribunal.

* Observação: a presente certidão é emitida somente com base no CPF ou CNPJ fornecido pelo requerente. O nome da pessoa da qual se emite esta certidão deve ser cotejado com o CPF ou CNPJ no momento de utilização da certidão.

Você sabia?

✓ Você sabia que o RK tem uma lista de transmissão que envia diretamente no seu ZAP notícias e comunicados de interesse dos condôminos?

Para fazer parte, adicione aos seus contatos o número 98179-9999 e mande uma mensagem com seu nome e endereço.

SALVE ESSE
NÚMERO
9 8179-9999
NO SEU
CELULAR



Não se trata de grupo e os integrantes não se comunicam.

Você receberá somente notícias e informações de interesse comum, como: falta de água, de energia, acidentes na br, e ações e atividades do nosso RK.

Para o período de Março/2023 a Fevereiro/2024

1. Orçamentos dos anos anteriores

- A última atualização da nossa taxa ordinária foi de 4,4% em março de 2019, desde então a taxa permaneceu em R\$ 376,00.
- Em 2020 fizemos um grande esforço para não atualizar a taxa, diante de um momento de crise decorrente da pandemia.
- Após anos de árduo trabalho, em 2021 conseguimos a licença ambiental, e não poderíamos deixar de aproveitar a oportunidade para iniciar a nossa obra de drenagem de águas pluviais. Com a aprovação em Assembleia da taxa extra, a atualização da taxa ordinária traria um grande impacto para o orçamento dos condôminos. Então, aumentamos o desconto desta taxa (passamos de R\$ 40,00 para 50,00), suavizando ainda mais o impacto da taxa extra no orçamento das famílias.
- Em 2022, ainda com o pagamento da taxa extra, a atualização da taxa ordinária foi mais uma vez adiada.
- Manter a taxa sem reajustes nos últimos três anos, foi possível com muito planejamento e várias medidas restritivas. Algumas geraram economias definitivas, outras precisam ser reavaliadas sob pena de perdermos de forma significativa o nível de qualidade de serviços já alcançado.
- Algumas medidas de economia praticadas nesse período:
 - Encerramento do contrato de podas e roçagens, e os funcionários do RK assumiram o serviço;
 - Instalação de luminárias de LED nas ruas internas do condomínio, com redução de quase 50% no valor da conta de energia;
 - Cancelamento do contrato de lixo e transferência do serviço para o SLU;
 - Redução de um posto de segurança diurno;
 - Suspensão de atividades sociais e eventos coletivos;
 - Utilização de saldos decorrentes de economias de orçamentos anteriores.

2. Atualização do orçamento com responsabilidade e sensibilidade

As restrições acumuladas ao longo dos últimos três anos geraram uma defasagem significativa e precisa ser revista, pois os reajustes dos preços, salários e contratos independem da nossa vontade.

Se considerarmos a variação do salário mínimo nos últimos três anos, a nossa taxa seria hoje de R\$ 490,00, e se levarmos em conta a variação do INPC, ela seria R\$ 483,00. Os reajustes acumulados concedidos aos nossos funcionários são equivalentes ao INPC, o que levaria a nossa taxa para o mesmo valor: R\$ 483,00.

Embora muitos condôminos ainda não tenham recuperado seu poder aquisitivo de 2019, manter a taxa sem atualização certamente levaria o condomínio a perdas consideráveis na qualidade dos serviços. A proposta de atualização da taxa ordinária deve levar em conta as necessidades de manutenção, os reajustes dos salários e dos contratos e os aumentos dos preços. Por outro lado, é necessário ter sensibilidade para não trazer grande impacto financeiro aos condôminos.

A ideia é atualizar com o índice de inflação apenas desse último ano, e acrescentar um pequeno percentual para reestabelecer um melhor nível de serviços. Seguindo esse raciocínio, a proposta é atualizar a taxa ordinária residencial de R\$ 376,00 para R\$ 410,00.

Para a maioria dos condôminos, a partir de abril de 2023 não haverá mais taxa extra. Para aqueles que optaram pelo pagamento em 36 parcelas, apresentaremos uma proposta de parcelamento das parcelas remanescentes, de maneira a não trazer impacto financeiro com a atualização da taxa ordinária.

3. Proposta Orçamentária

A proposta orçamentária prevê a atualização correspondente à inflação do ano, adicionada de um pequeno percentual para melhoria na manutenção das instalações e áreas comuns, bem como o retorno das atividades sociais e eventos coletivos.

PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA

Natureza da Despesa	Orçamento Executado	Orçamento Proposto
Despesas com pessoal	2.946.471,60	3.170.000,00
Material de Consumo e Manutenção	377.040,97	510.000,00
Energia, água, impostos, taxas e desp. financ.	637.589,31	660.000,00
Comunicação	85.288,30	92.000,00
Serviços de segurança e portaria	2.882.583,74	3.104.000,00
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	921.152,13	1.025.000,00
Serv. técnicos, assessoria, consultoria e outros	428.235,46	475.000,00
Aquisição de Bens	74.874,93	90.000,00
Dívidas e Processos judiciais	12.400,47	20.000,00
Fundo de reserva	403.000,00	435.000,00
TOTAL	8.768.636,91	9.581.000,00

4. Composição das Receitas para pagamento das despesas ordinárias

Segue a proposta de composição das receitas ordinárias para o exercício março de 2023 a fevereiro de 2024:

PREVISÃO DE RECEITAS ORDINÁRIAS

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário	Quantidade	Valor mensal anual
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	410,00	2030	832.300,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	492,00	41	20.172,00
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	102,50	123	12.607,50
Receita bruta mensal			865.079,50
Desconto - Residências	41,00	1750	71.750,00
Desconto - Comércio	49,20	35	1.722,00
Desconto - Apartamento	10,25	106	1.086,50
Total de Desconto			74.558,50
Valor mensal das taxas com desconto	-	-	790.521,00
Valor anual das taxas	-	-	9.486.252,00
Inadimplência prevista (9%)	-	-	853.762,68
Total de taxas previstas			8.632.489,32
Outras Receitas	-	-	33.510,68
Total de taxas previstas			8.666.000,00
Reversão do Fundo de Reserva			425.000,00
Reversão do saldo disponível			110.000,00
Aumento da Adimplência			380.000,00
Orçamento 2023/2024			9.581.000,00

5. Proposta de Taxas Ordinárias para o Exercício mar23 a fev24

Segue a proposta de taxas ordinárias para o exercício março de 2023 a fevereiro de 2024. Vale destacar que a taxa ordinária do comércio terá uma atualização diferenciada por decisão da 86ª AGO que estabeleceu que a taxa ordinária do comércio será superior à taxa residencial em 20%.

TIPO DE TAXA	TAXA PROPOSTA	Desconto de Pontualidade (10%)	TAXA COM DESCONTO
ORDINÁRIA - Residencial	410,00	- 41,00	369,00
ORDINÁRIA - Comercial	492,00	- 49,20	442,80
SERVIÇO - Comercial	102,50	- 10,25	92,25

5.1 Algumas considerações sobre a Proposta de Taxa Ordinária:

- Os descontos de antecipação passam a ser padronizados em 10% da taxa ordinária ou taxa de serviço (apartamentos);
- Os descontos de antecipação aumentados durante a pandemia, retornam aos níveis anteriores em razão da volta à normalidade das atividades sociais e coletivas.
- A taxa proposta representa uma atualização de 9% em relação à taxa vigente, sendo 7,2% relativo aos reajustes do corrente ano e apenas 1,8% de recomposição de restrições temporárias impostas durante a pandemia.
- A recomposição da taxa em 1,8%, citada acima, permitirá melhorar a capacidade de trabalho operacional, considerando a necessidade de serviços como:
 - Manutenção das ruas, com retirada de afundamento e substituição de bloquetes;
 - Melhoria das calçadas das áreas comuns e meios fios;
 - Melhoria na sinalização das ruas;
 - Melhoria da área comercial, incluindo calçadas, estacionamento, lixeiras e pergolados, incluindo iluminação;
 - Manutenção do muro do Antares e Centauros, com troca de placas de concreto, requadramento e pintura das molduras;
 - Manutenção de alambrados, telas e grades;
 - Renovação de computadores e periféricos, entre outras necessidades;
 - Considerando que a taxa ordinária possui o mesmo valor desde março de 2019, a atualização de 9% está muito abaixo de qualquer outra medida de atualização. Neste período, o salário mínimo aumentou mais de 30%, os salários de terceirizados aumentaram mais de 23%, enquanto os salários dos funcionários aumentaram mais de 28%. A menor medida de inflação foi de 27%.

6. Reparcimento da Taxa Extra

Visando minimizar o impacto da atualização da taxa ordinária para aqueles que optaram pelo parcelamento da taxa extra em 36 meses, a Administração apresenta a proposta de reparcimento das taxas extras remanescentes da seguinte forma:

- As 11 parcelas de taxa extra (de maio/23 a março/24) de R\$ 136,25 passariam a ser pagas em 18 parcelas de R\$ 83,26, sem juros.
- O reparcimento será realizado para aqueles que desejarem e manifestarem por solicitação no SAC até dia **20 de abril de 2023**.

Afinal, quanto vou pagar de Taxa?

Vejamos as diferentes situações:

- Se você parcelou a taxa extra em até 24 vezes, não tem mais taxa extra a pagar. Portanto, pagará apenas a taxa ordinária no valor de R\$ 369,00, com desconto até o dia 10. Após o dia 10 de cada mês: R\$ 410,00
- Se você parcelou a taxa extra em 36 vezes, ainda terá 12 parcelas mensais no valor de R\$ 136,25. Neste caso, somando a taxa ordinária e a taxa extra, o valor mensal será de R\$ 505,25. Para pagamento após dia 10 de cada mês: R\$ 546,25
- Se você parcelou a taxa extra em 36 vezes, poderá optar pelo reparcimento do valor remanescente em até 18 vezes.

Exemplo: reparcendo 11 meses da taxa extra, para pagamento em 18 parcelas, o valor ficaria de R\$ 83,26, que adicionado à taxa ordinária totalizaria R\$ 452,26, com pagamento até o dia 10 de cada mês.

PARECER DO CONSELHO FISCAL**Proposta Orçamentária - Março 2023 / Fevereiro 2024**

CONSELHO FISCAL DO CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

PARECER DO CONSELHO FISCAL
REF.: PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA
PERÍODO: MARÇO DE 2023 A FEVEREIRO DE 2024

Conforme determina a Convenção realizada em 02 de setembro de 2000, em seu artigo 25, inciso IV, este Conselho Fiscal se reuniu para analisar a proposta orçamentária preparada pela Administração do Condomínio RK.

A análise da proposta teve como referência o orçamento aprovado e a execução orçamentária do período de março 2022 a fevereiro 2023, o nível de adimplência, a inflação do período, as obrigações de contratos reajustáveis e os saldos e reservas existentes. A Administração informou que manteve a taxa sem reajustes nos últimos três anos em decorrência da pandemia, de modo a evitar um maior impacto no orçamento dos condôminos em virtude da taxa extra para a obra de drenagem de águas pluviais e recuperação ambiental.

Este Conselho acompanhou os cálculos e analisou a argumentação apresentada pela Administração, sobre a proposta orçamentária para o ano de 2023/2024, que representa uma atualização de 9% em relação à taxa vigente, sendo 7,2% relativo aos reajustes do corrente ano e 1,8% de recomposição de reduções temporárias realizadas durante a pandemia. Também foi apresentada a proposta de retornar o desconto de antecipação ao nível anterior, com padronização em 10% sobre o valor da taxa ordinária e taxa de serviço dos apartamentos. Foi objeto da proposta o ajuste da taxa ordinária do comércio em valor 20% superior à taxa ordinária residencial, conforme deliberado na 86ª AGO.

Diante do exposto e análise deste conselho, o reajuste de 7,2% no valor da taxa ordinária para o período março 2023 a fevereiro 2024 é necessário para manter o orçamento mínimo necessário, considerando a atual estrutura de serviços existentes. Entretanto, com a crescente demanda por serviços de manutenção e recuperação de instalações e áreas comuns, bem como a responsabilidade em manter as áreas verdes preservadas, como estabelece as condicionantes das autorizações ambientais obtidas pelo RK, este Conselho é de parecer que é recomendável uma recomposição superior a 1,8% proposto pela Administração.

Em relação à proposta de padronização dos descontos em 10% da taxa ordinária e taxa de serviço, este Conselho considera adequado e sugere que este percentual seja mantido nas próximas atualizações de taxa.

Em relação ao reparcimento proposto pela Administração, em relação aos condôminos que optaram pelo pagamento da taxa extra em 36 parcelas, este conselho também é de parecer favorável.

Diante do exposto, o parecer deste conselho é no sentido de que a Proposta Orçamentária apresentada pela Administração está compatível com os objetivos apresentados pela Administração e preservam a saúde financeira do Condomínio RK.

É o Parecer.

Brasília, DF, 07 de março de 2023

Alan Ferreira Resende - *Presidente do CF*
 Vera Lúcia Vaz Machado - *Titular do CF*
 José Ewerton Leocádio de Santana - *Titular do CF*
 Leandro Miranda Ernesto - *Suplente do CF*
 Darko Kerimbey Barbosa Bitar - *Suplente do CF*
 Alisson Oliveira Moura - *Suplente do CF*

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

Resolução nº 02/2023 a ser submetida à 99ª AGO Assembleia Geral Ordinária, de 26 de março de 2023

Estabelece as normas gerais a serem consideradas na elaboração e na execução do Orçamento

A 99ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Rural Residencial RK, reunida em 26 de março de 2023, estabeleceu as normas gerais para utilização dos recursos oriundos das taxas condominiais, nos seguintes termos:

I - DO OBJETIVO

Art. 1º Constitui-se objetivo desta Resolução estabelecer as normas gerais para a fixação das despesas e receitas do Condomínio Rural e Residencial RK, a serem seguidas pela Administração, em conformidade com o disposto no art. 30 da Convenção do condomínio.

II - DA FIXAÇÃO DAS DESPESAS

Art. 2º - As despesas orçamentárias devem ser fixadas com base nas despesas ordinárias realizadas no exercício anterior, com as atualizações e ajustes devidamente justificados e aceitos pela Assembleia.

Art. 3º As despesas orçamentárias deverão ser previstas sempre que possível atendendo à classificação indicada no Anexo I.

Art. 4º O total das despesas orçamentárias previstas deve ser publicado na ata da Assembleia de prestação de contas, juntamente com a previsão das receitas e taxas ordinárias estabelecidas.

Art. 5º As despesas extraorçamentárias são formadas pelas despesas especiais e pelas despesas extraordinárias e não compõem o orçamento anual.

§ 1º - As despesas especiais são aquelas suportadas pelas receitas de acordos, especialmente destinadas à aquisição de bens e realização de benfeitorias, incluindo outras destinações aprovadas em Assembleia.

§ 2º - As despesas extraordinárias são estabelecidas em Assembleias, com destinação e orçamento específico, suportadas por taxas extras com valor e prazo fixados na proposta de aprovação.

III - DA FIXAÇÃO DAS RECEITAS

Art. 6º As receitas são constituídas substancialmente por três fontes: receita de taxas ordinárias, receitas decorrentes de acordos realizados com inadimplentes e receitas de taxas extraordinárias.

§1º As receitas ordinárias são calculadas a partir das despesas aprovadas, considerando que a taxa ordinária representa o rateio das despesas, conforme estabelece a Convenção do RK.

§2º Para cálculo da receita ordinária deverá ser considerada a média da adimplência anual, considerando para isso, o número médio de taxas recebidas em cada mês.

§3º As receitas oriundas de acordos representam recuperação de inadimplência e são destinados a obras e benfeitorias conforme deliberado na 73ª AGE, Assembleia de quórum qualificado (2/3).

§4º A Administração deverá fazer previsão das receitas de acordos para o período seguinte, bem como indicar as principais obras e benfeitorias a serem realizadas. Parte do recurso deverá ser reservada para Benfeitorias de Pequeno Porte, visando atender demandas dos condôminos.

§4º A 96ª AGO deliberou, a 99ª AGO ratifica que a Administração está autorizada a transferir recursos de acordos para as obras de drenagem de águas pluviais e recuperação ambiental, conforme necessidade de fluxo de caixa.

§5º Os recursos de taxa extraordinária são estritamente destinados aos objetivos estabelecidos na criação da taxa, conforme autorização em Assembleia, sendo a Administração obrigada a prestar contas desses recursos em cada Assembleia de Prestação de Contas, até encerramento da taxa extra e conclusão do objeto de sua criação.

§6º Os descontos de antecipação, para pagamento das taxas até o dia 10 de cada mês, serão estabelecidos no percentual de 10% sobre a taxa ordinária ou taxa de serviço dos apartamentos. Sobre o valor da taxa extraordinária não se aplica o desconto de antecipação.

Art. 7º A Administração deverá transferir 80% do saldo do Fundo de Reserva, existente no final do período orçamentário, para o orçamento do ano subsequente.

Art. 8º A Administração deverá considerar, na elaboração do orçamento, o saldo de fundo de reserva transferido do período findo, bem como o eventual saldo bancário decorrente de recebimentos de receitas não utilizadas no período.

Art. 9º A Ata da Assembleia de Prestação de Contas e Aprovação do Orçamento anual deverá apresentar claramente as seguintes informações:

I - Valor das despesas que compõem o Orçamento anual;

II - Composição das Receitas previstas para realização das despesas;

III - Valor da Taxa ordinária residencial e comercial;

IV - Valor da Taxa de Serviço dos Apartamentos;

V- Valor do desconto de antecipação da taxa ordinária e taxa de serviço;

VI - Valor do cartão de acesso e TAG;

VII - Previsão de Recursos de Acordos e principais destinações

VIII - Previsão de Recursos de Taxa Extra e destinação.

IV - DA REALIZAÇÃO DE DESPESAS

Art. 10º A Administração fica autorizada a realizar as despesas em conformidade com o detalhamento apresentado no orçamento.

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 e Manutenção".

Art. 11. 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 pelo menos duas cotações de preços para aquisições de materiais acima de dois salários mínimos.

III - No caso de aquisições específicas ou bens usados de terceiros, que não houver possibilidade de emissão de nota fiscal, deverá ser realizado contrato e recibo de quitação.

§1º As aquisições de valores superiores a dois salários mínimos que a Administração não conseguir realizar a cotação prévia, deverá apresentar justificativa juntamente com os documentos comprobatórios das despesas.

§2º Os valores pagos anteriormente podem ser utilizados como referência para nova aquisição, sobretudo quando a aquisição anterior tenha sido realizada com cotação e em condições vantajosas.

§3º Os serviços de manutenção e conserto de máquinas, equipamentos e veículos, realizados em empresas especializadas, sobretudo nos casos mais urgentes, são dispensados de cotação de preços, mas os valores devem ser previamente autorizados pelo síndico, após análise de razoabilidade dos preços.

Art. 12. As despesas com contratação de mão de obra e serviços, visando o cumprimento das atividades administrativas e operacionais do condomínio, encontram-se amparadas na Convenção Condominial e nos limites do orçamento, aprovado juntamente com esta Resolução.

Art. 13. O pró-labore do síndico foi fixado na 67ª AGO realizada em 23 de março de 2013 no valor mensal equivalente a 10 salários mínimos. Eventual alteração deve ser aprovada em Assembleia.

Parágrafo Único - O pagamento do pró-labore do síndico poderá ser feito através da folha de pagamento ou, em caso do síndico constituir pessoa jurídica, o pagamento dar-se-á mediante apresentação da nota fiscal correspondente.

Art. 14. De acordo com a Convenção do Condomínio RK, é vedada a remuneração dos subsíndicos pelas atribuições inerentes ao cargo. Os subsíndicos poderão receber remuneração apenas nos seguintes casos:

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, diferente da função de subsíndico, mediante contrato, inclusive na condição de Pessoa Jurídica, o subsíndico poderá receber remuneração 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. 15. É vedado qualquer tipo de remuneração aos conselheiros consultivos e fiscais, nos termos da Convenção.

Art. 16. 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.

Parágrafo Único - Poderá o Síndico, considerando a situação de emergência utilizar o valor do Fundo de Reserva a que se refere o caput deste artigo, devendo comunicar imediatamente ao Conselho Consultivo sobre a necessidade da utilização.

Art. 17. A Execução Orçamentária deverá ser apresentada mensalmente no Relatório de Prestação de Contas para acompanhamento dos Conselhos Consultivo e Fiscal.

Art. 18. 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 dessas despesas no caso de a receita superar a estimativa do orçamento, assim como reduzir no caso de redução da receita decorrente desses acordos.

Art. 19. As despesas relativas aos funcionários da equipe de obras e benfeitorias, bem como as despesas com custas processuais, publicações de editais de citações e outras despesas relacionadas com inadimplência serão pagos com recursos de acordos.

Art. 20. A Administração fica autorizada a aplicar recursos provenientes de acordos em benfeitorias e obras.

§ 1º As obras de grande porte devem ser aprovadas em Assembleia Geral, com apresentação dos respectivos projetos, orçamentos ou estimativas de gastos.

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

§ 3º As obras de pequeno porte e pequenas benfeitorias podem ser realizadas a partir da avaliação de necessidades e planejamento desenvolvido juntamente com o Conselho Consultivo.

Art. 21. 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, taxas extras, 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.

V - DO APORTE DE CRÉDITO, CRÉDITO SUPLEMENTAR E REMANEJAMENTO DE CRÉDITOS

Art. 22. Desde que seja colocada à 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 - de arrecadação suplementar, proveniente de recebimentos de taxas em valores superiores ao previsto no orçamento;

II - da anulação parcial de dotações orçamentárias desde que não ultrapasse o equivalente a dez por cento do valor do orçamento anual;

III- Reversão do fundo de reserva, em conformidade com o artigo 10 desta resolução.

§ 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 comunicado ao Conselho Consultivo, podendo tal comunicação ser feita por meio eletrônico.

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

Art. 23. A Administração apresentará o Balancete mensal identificando as despesas por áreas de aplicação (Administração, segurança, manutenção, serviços, atividades sociais e ambientais, etc).

Parágrafo Único- A distribuição de despesas por área tem caráter informativo.

VI - DO CONTINGENCIAMENTO DOS RECURSOS

Art. 24. 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.

VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. Fica aprovada a utilização, em março do próximo ano, do valor correspondente a um duodécimo do presente orçamento, até que seja aprovado o orçamento para o próximo exercício.

Art. 26. As onze parcelas de taxa extra, devidas pelos condôminos que optaram por 36 parcelas, serão parceladas em 18 parcelas sem juros, para os condôminos que optarem pelo benefício.

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

ANEXO I

Resolução nº 02/2023 da Assembleia Geral Ordinária nº 99 de 26 de março de 2023.

DESCRIÇÃO DAS CONTAS

A - CONTAS DE RECEITAS

1. Receitas Ordinárias - Para efeito de orçamento, são consideradas receitas ordinárias: os valores recebidos de taxa ordinária, incluindo cartão de acesso e TAG, 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, ou outra destinação aprovada em Assembleia.

3. Receitas de Taxa Extra - Referem-se às parcelas de taxas extras definidas pela Assembleia para obra específica.

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 e Manutenção - Referem-se às despesas como: material de escritório, limpeza, combustíveis, óleos e lubrificantes, material de pequenas 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 às despesas tais como: 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 das respectivas despesas), incluindo despesas financeiras e taxas cartoriais e judiciais.

4. Comunicação- Referem-se às despesas com telefone, serviços de rádio, material gráfico, informativos, panfletos, jornais, placas, faixas, banners, site, aplicativos e assessoria de comunicação.

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 despesas com locação de ferramentas, máquinas e equipamentos.

8. Aquisição de bens e benfeitorias: Incluem despesas relativas à aquisição de móveis, utensílios, máquinas, equipamentos e veículos, bem como benfeitorias realizadas para a comunidade.

9. Dívidas e Processos Judiciais: Incluem os pagamentos de dívidas, tais como: Multas dos Órgãos Federais e Distritais, Ações cíveis e trabalhistas, assim como dívidas com fornecedores de materiais e serviços.

Resolução nº 03/2023 submetida à 99ª AGO Assembleia Geral Ordinária, de 26 de março de 2023

Fixa as Regras para Cobrança e Celebração de Acordos Extrajudiciais e Judiciais

A 99ª Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Rural Residencial ARK, reunida em 26 de março de 2023, no Centro de Cultural e Esportivo (CCE), neste Condomínio, estabelece as diretrizes para realização de cobrança de taxas condominiais em atraso e para realização de acordos extrajudiciais e judiciais, nos seguintes termos:

I - DO OBJETIVO

Art. 1º Constitui-se objetivo desta Resolução fixar novas regras para cobrança de taxas condominiais em atraso, para realização de acordos, com vistas a permitir aos condôminos inadimplentes a regularização de suas dívidas, bem como manter o rigor para aqueles que permanecerem na inadimplência ou passarem à condição de inadimplentes.

II - DAS CARACTERÍSTICAS DAS DÍVIDAS E DOS ACORDOS

Art. 2º As dívidas condominiais serão assim classificadas:

I - Dívida das Taxas Condominiais: É a soma de pagamento não realizados referentes às taxas condominiais, sejam elas ordinárias ou extraordinárias, multas ou reembolsos, custas processuais, respaldados em decisões assembleares, Convenção, Regimento Interno e demais legislações vigentes.

II - Dívida de Acordos Realizados: É a soma de pagamentos não realizados provenientes de parcelas de acordos firmados para pagamentos das dívidas, sejam elas extrajudiciais ou judiciais.

Art. 3º Os acordos realizados serão assim classificados:

I - Acordos Administrativos: São acordos cujas dívidas estejam sob a responsabilidade da Administração, ou seja, que ainda não foram enviadas para o escritório de cobrança judicial. Não há cobrança de honorários advocatícios.

II - Acordos Extrajudiciais: São acordos cujas dívidas estejam com processo judicial em curso ou em posse do escritório de cobrança judicial, sendo este o responsável por realizá-los, com cobrança de honorários advocatícios.

III - Acordos Judiciais: São acordos cujas dívidas são pagas diretamente ao Tribunal de Justiça, sendo o Condomínio responsável pelo resgate do valor depositado em juízo. Há cobrança de honorários advocatícios.

Parágrafo primeiro. Os acordos administrativos e extrajudiciais serão realizados mediante uma confissão de dívida assinada pelo titular da unidade ou procurador legal com poderes de confessar dívida. Inquilinos não podem assinar confissão de dívida da unidade.

Parágrafo segundo. Os cônjuges poderão assinar a confissão de dívida sozinhos, desde que comprovem se tratar de um bem comum do casal.

Parágrafo terceiro. Em todos os casos, ocorrendo o parcelamento, será acrescido de juros mensais de 1% ao mês, após atualização da dívida com os devidos acréscimos de multa, juros e INPC ou outro índice que venha substituí-lo.

Parágrafo quarto. É vedada a realização de acordos cuja dívida da parcela final extrapole o valor da dívida oriunda do acordo, salvo casos de prescrição.

III - DO VENCIMENTO DOS BOLETOS E DA ANTECIPAÇÃO DAS TAXAS CONDOMINIAIS

Art. 4º A taxa condominial tem vencimento dia 15 (quinze) de cada mês. Fica estabelecida a data do dia 10 (dez) para pagamento antecipado com desconto.

Parágrafo primeiro. A Administração fará o envio dos boletos mensalmente pelos meios disponíveis, porém o não recebimento do boleto pelo condômino não o exime de suas obrigações condominiais e não gera direito ao desconto.

Parágrafo segundo. O agendamento de boleto para o dia 10, mas com débito para data futura, não gera direito ao desconto.

Parágrafo terceiro. A tentativa de pagamento no dia 10 que não for concluída com sucesso, somente ensejará o desconto caso haja comprovação de culpa da administração, devendo o condômino atentar aos limites dos horários bancários.

Parágrafo quarto. A solicitação de boleto no dia 10 após às 18h não dará direito ao desconto, devendo o condômino solicitar o boleto com prazo para recebe-lo dentro do horário comercial.

Art. 5º O pagamento antecipado de taxa ordinária realizado até o dia 10 de cada mês, dará direito ao desconto, no valor definido na Assembleia de Prestação de Contas e Aprovação do Orçamento Anual.

IV - DA COBRANÇA

Art. 6º Após o vencimento, a taxa condominial ou parcela de acordo estarão sujeitas à multa de 2% e juros de 1% ao mês, além de atualização pelo INPC ou outro índice que venha substituí-lo, conforme previsto na Convenção do Condomínio RK.

Art. 7º Ocorrendo o atraso consecutivo de três taxas condominiais ou atraso de qualquer taxa por mais de 90 dias, o condômino estará sujeito a ter seu nome negativado no SPC, bem como terá o débito enviado para o escritório advocatício de cobrança, onde poderá ser cobrado judicialmente.

Parágrafo único. No envio do débito para o escritório advocatício de cobrança, a Administração enviará todo o débito, incluindo as taxas dentro do período de 90 dias, não podendo mais serem negociadas com a Administração.

Art. 8º A Administração, antes de enviar o débito para o escritório de cobrança judicial, poderá fazer uma notificação extrajudicial, oportunizando a regularização dos débitos sem honorários advocatícios.

Parágrafo único. O não recebimento da notificação não impede a administração de enviar os débitos para o escritório para serem cobrados judicialmente, sendo dever do condômino manter seus dados atualizados perante à Administração e buscar informações sobre eventuais débitos condominiais.

Art. 9º O atraso de acordos Administrativos, extrajudiciais ou judiciais, por prazo superior a 30 dias ensejará a execução judicial do débito, com a cobrança de honorários advocatícios, além de custas judiciais.

Parágrafo único. A assinatura do acordo já pressupõe o reconhecimento da dívida, bem como da responsabilidade mensal pelo pagamento, motivo pelo qual a Administração fica dispensada de enviar notificação de atraso em relação às parcelas de acordos.

Art. 10º As transferências de titularidade das unidades somente serão realizadas mediante nada consta de dívidas condominiais, ainda que prescritas.

Parágrafo único. Caso a unidade esteja com acordo parcelado vigente, o novo proprietário deverá assumir o parcelamento mediante nova confissão de dívidas em seu nome.

V - DA REALIZAÇÃO DOS ACORDOS

Art. 11. O condômino que procurar a Administração para realizar o acordo à vista, antes da remessa ao escritório de cobrança, terá direito em 30% de desconto sobre os acréscimos, e não pagará honorários advocatícios.

Parágrafo primeiro. Após a remessa da inadimplência ao escritório de advocacia, o condômino inadimplente pagará honorários de 10% sobre o valor da dívida.

Parágrafo segundo. Após o recolhimento de custas judiciais relativas ao processo de cobrança judicial, o condômino inadimplente não terá desconto para quitação à vista.

Art. 12. Em relação ao número de parcelas, os acordos com inadimplentes poderão ser realizados:

I - Em até 36 parcelas, no caso de acordo administrativo ou extrajudicial, desde que não esteja com lançamento de custas processuais ou ação judicial em curso

II - Em até 24 parcelas, caso o débito esteja em fase de execução de título extrajudicial;

III - Em até 18 parcelas, caso o débito esteja em fase de cumprimento de sentença.

Parágrafo único. O acordo de débito em fase de cumprimento de sentença deverá ser realizado com pagamento de 30% de entrada sobre o valor a dívida.

Art. 13. Cada unidade poderá ter apenas um acordo vigente, cujo descumprimento de qualquer parcela implicará na execução judicial do valor total da dívida, independente de comunicação prévia.

Parágrafo primeiro. São condições para realização de novo acordo quando não houver cumprimento do acordo anterior:

- Para o primeiro acordo sobre outro acordo não cumprido, deverá haver o pagamento de no mínimo 20% das parcelas do acordo não cumprido.
- Para o segundo acordo sobre outro acordo não cumprido, deverá haver o pagamento de no mínimo 30% das parcelas do acordo não cumprido.
- Para o terceiro acordo e seguintes sobre outro acordo não cumprido, deverá haver o pagamento de no mínimo 50% das parcelas do acordo não cumprido.

Parágrafo segundo. O cálculo do número de parcelas estabelecidas no parágrafo anterior, deverá ser arredondado para cima.

Parágrafo terceiro. O condômino que desejar fazer acordo sobre acordo e não estiver dentro dos limites do parágrafo primeiro, deverá dar uma entrada no valor remanescente das parcelas que faltam para atingir a porcentagem citada.

Art. 14. Os acordos administrativos e extrajudiciais, quando pagos à vista, terão descontos de 30% sobre os acréscimos. Os acordos renegociados não terão descontos.

Art. 15. Os acordos deverão ser celebrados mediante o pagamento da primeira parcela no prazo máximo de um dia útil a partir da assinatura da confissão.

Parágrafo único. O não pagamento de qualquer parcela do acordo no vencimento, implicará no vencimento antecipado de todas as parcelas e imediata cobrança judicial do valor total do acordo, observado o artigo 9º desta Resolução.

Art. 16. O condômino poderá fazer um acordo extrajudicial de parcelas mínimas com uma parcela com valor residual mais elevado no final desde que, o valor da última parcela não seja superior a 30% do valor da dívida, salvo quando incluir dívidas prescritas ou próximas de prescrição.

Parágrafo único. O condômino que deixar de cumprir com o acordo feito na forma do caput, não poderá fazer outro acordo nas mesmas condições, devendo ser realizado acordo em parcelas iguais.

VI - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 17. Visando possibilitar condições favoráveis aos condôminos que ainda não recuperaram o poder aquisitivo anterior à pandemia, e desejam reestabelecer a condição de adimplentes, fica estabelecido o **Plano de Recuperação de Inadimplência**, com validade até **31 de dezembro de 2023**, nas seguintes condições:

I – Os acordos administrativos, extrajudiciais e judiciais, exceto cumprimento de sentença, poderão ser realizados até 31/07/23 em até 48 parcelas, sendo cada parcela equivalente, no mínimo, a 50% da taxa ordinária;

II – Os acordos administrativos, extrajudiciais e judiciais, exceto cumprimento de sentença, poderão ser realizados até 31/12/23 em até 40 parcelas, sendo cada parcela equivalente, no mínimo, a 75% da taxa ordinária.

III – Os acordos judiciais, em fase de cumprimento de sentença, poderão ser realizados, até 31/12/23 em até 24 parcelas e com entrada de 20% do total do débito.

Parágrafo único. A partir de 01 de janeiro de 2024, toda e qualquer inadimplência passará a ser regida exclusivamente pelos demais artigos que compõem esta Resolução de Cobrança, exceto o caput e seus incisos.

Art. 18. Fica a Administração autorizada a efetuar ajustes necessários para aplicabilidade das regras de cobrança, desde que esses ajustes não resultem em renúncia de receitas não prescritas.

Art. 19. A Administração fará ampla divulgação da presente Resolução para conhecimentos de todos, nos termos da decisão assemblear.

Art. 20. Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação na 99ª Assembleia Geral do Condomínio.

Parágrafo único. Ficam revogadas as disposições contrárias ou que não se harmonizem com as disposições da presente Resolução.

Parecer dos Auditores Independentes Março/2022 a Fevereiro/2023



Ilmos Srs. Administradores, Conselheiros e Condôminos
CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK
Sobradinho - DF

Assunto: Carta Comentário acerca do Relatório Circunstanciado de Auditoria sobre a Prestação de Contas de março de 2022 a fevereiro de 2023

Submetemos à apreciação de V.Sas que, conforme Relatório Circunstanciado de Auditoria datado de 17 de março de 2023, apresentamos opinião de que o Demonstrativo de Receitas e Despesas e Notas Explicativas do Condomínio Rural Residencial RK apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes a Posição Financeira do Condomínio para o período de março de 2022 a fevereiro de 2023, refletindo com propriedade a natureza de suas operações. Sendo a Prestação de Contas submetida à apreciação do Conselho Fiscal e demais partes interessadas, recomendamos pela sua aprovação.

Salienamos que, as análises das Prestações de Contas mensais não se limitaram apenas às verificações de disponibilidades bancárias, mas também a outros componentes.

Tendo isso em vista, o escopo dos serviços propostos e realizados no Condomínio englobaram as mais diversas áreas, adiante exemplificadas:

Analisamos o cumprimento da Convenção Condominial e Resoluções Internas; constatamos a existência de controles internos adequados referentes ao Planejamento Orçamentário; certificamos a adequabilidade do pressuposto da Continuidade Operacional; realizamos também procedimentos de revisão analítica e análises verticais e horizontais das contas de Resultados, além de inspeção física dos documentos comprobatórios a fim de obtermos segurança razoável de sua adequabilidade bem como os aspectos relacionados ao seu arquivo e procedimentos para realização de cotações de preços. Outrossim, realizamos análises diversas relacionadas as arrecadações e despesas vinculadas a Taxa Extras.

Realizamos testes relacionados ao Fundo de Reservas, análises de pagamentos conforme contratos junto a Prestadores de Serviços, testes relacionados à retenção/ recolhimento de tributos, bem como verificação da entrega da DIRF e das situações das Certidões Negativas.

Constatamos que, os saldos das Contas estavam sendo transportados mensalmente de forma consistente nos meses analisados. Efetuamos também procedimentos de circularização junto à Instituição Financeira com a qual o Condomínio mantém contas correntes e aplicações financeiras, inclusive em conjunto com análises das conciliações bancárias, bem como procedemos circularização junto à Assessoria Jurídica. Realizamos, ainda, sugestões de melhorias relativas aos Controles Internos sobre Contas a Pagar, aspectos da área de pessoal, etc.

Também realizamos testes de Auditoria nas Inadimplências e Acordos realizados observando que, os saldos das cotas de Condôminos a Receber decorrentes de acordos e/ou resultantes de inadimplências estavam sendo controlados e acompanhados adequadamente.

Analisamos aspectos relacionados à área de pessoal, como a inspeção de dossiês de Empregados, verificação do recibo de entrega da RAIS, procedimentos de recálculo da base de INSS, FGTS, PIS S/ Folha e revisão analítica das folhas de pagamentos, entre outros.

Concluimos enfatizando que, estes e outros assuntos foram reportados/ relatados de forma abrangente e analítica, inclusive com sugestões e recomendações de melhorias quando aplicáveis

para fortalecimento dos Controles Internos em Relatório Circunstanciado de Auditoria datado de 17 de março de 2023, não sendo constatado qualquer assunto relevante que eventualmente pudesse comprometer as atividades operacionais do Condomínio.

Brasília – DF, 17 de março de 2023,

LS AUDITORES INDEPENDENTES S/S EPP
CRC / DF 647
Registro CVM nº 7030
Registro CNAIPJ N° 000184

Assinado digitalmente por YSMAEL JONNATHAS CELESTINO DA SILVA
CPF nº 03886123015
CELESTINO DA SILVA
Ysmael Jonnathas C. da Silva
Contador CRC DF 026672/ O - 6
Registro CNAI nº 4793

QUADRA 204 LOTE 02 SALA 253 – ED. ALFA MIX CENTER – ÁGUAS CLARAS – Brasília – DF – Fones (61) 3233-4765 - 3361-8545
E-mail: lsauditores@lsauditores.com

Você sabia?

✓ **Você sabia que poucos condomínios possuem auditoria independente?**

A auditoria independente realiza verificações e testes em todos os tipos de operações realizadas pelo condomínio, além de analisar os controles internos. As sugestões são incorporadas pela Administração gerando melhorias contínuas.

Prestação de contas - Mar/2022 a Set/2022

CONSELHO FISCAL

PARECER SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS PERÍODO DE MARÇO DE 2022 A SETEMBRO DE 2022 SÍNDICO: PAULO RODRIGUES ALVES

O Conselho Fiscal no uso de suas atribuições administrativas e legais, conforme Convenção Condominial realizada em 02 de setembro de 2000, vem através do presente relatório abaixo discriminado, apresentar parecer sobre as contas apresentadas pelo síndico, Sr. Paulo Rodrigues Alves, no período que compreende março de 2022 a setembro de 2022, conforme a seguir:

RELATÓRIO

O Conselho Fiscal acessou e examinou todos os documentos de registro da gestão fiscal do Condomínio, hábeis a comprovar a regularidade das contas, a saber: extratos bancários, relatórios de gastos e recebimentos, folha de pagamentos de salários, relatório discriminado de condôminos inadimplentes, contratos, notas fiscais, guias de recolhimentos, balancetes e demais documentos pertinentes.

Conforme autoriza o artigo 25, inciso IV da Convenção de 02/09/2000, o Conselho Fiscal fez vistoria em todos os documentos de registro contábil da gestão em análise, confrontando as informações, inclusive por meio de observação direta e visitas de inspeção em obras, benfeitorias e equipamentos adquiridos, analisando os impactos dos gastos e despesas, bem como considerando as entradas, pelo que, quando das análises e acareações NÃO ENCONTROU QUALQUER VÍCIO QUE MACULE A PRESTAÇÃO DE CONTAS DA GESTÃO EM ANÁLISE, sendo a mesma, de cunho probo e transparente.

Todos os documentos apresentados a este Conselho para visto e validação estavam de acordo com os princípios da ética e da boa-fé administrativa, em nenhum momento sendo vislumbrado qualquer prejuízo aos condôminos. E também, nunca foi negado a este Conselho o acesso a tais documentos, nem omitido do mesmo o conhecimento e apresentação para as devidas aprovações e chancelas.

Ademais, este Conselho recebeu os relatórios de auditoria externa, verificando que os exames realizados pelos auditores também não apontaram qualquer indício de irregularidade na gestão contábil e financeira, não podendo ser outra a não ser a conclusão aa seguir.

CONCLUSÃO / PARECER

Ex positis, os membros do Conselho Fiscal - gestão out/2020 a set/2022 que abaixo subscrevem, manifestam parecer FAVORÁVEL À APROVAÇÃO DAS CONTAS APRESENTADAS PELA GESTÃO DO PERÍODO DE MARÇO DE 2022 A SETEMBRO DE 2022, por estarem de acordo com as diretrizes que regem o Condomínio, bem como da previsão orçamentária, sem ressalvas a serem feitas.

Brasília-DF, 07 de março de 2023

Membros Titulares CF:

Fideles G. Amaral Jr (*Presidente*)
Alan Ferreira Resende
Elias Leocádio da Silva

Membros Suplentes CF:

André Amaral Almeida
Benedito Adalberto Brunca
Darko Kerimbey B. Bitar

Prestação de contas - Out/2022 a Fev/2023

CONSELHO FISCAL

PARECER SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS PERÍODO DE OUTUBRO DE 2022 A FEVEREIRO DE 2023 SÍNDICO: FRANCISCO AVELINO DE ASSIS

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

RELATÓRIO

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

O Conselho Fiscal verificou os documentos de registro contábil da gestão em análise, confrontando as informações, solicitando informações adicionais e realizando recomendações de melhorias pontuais de controles. Acompanhou também as benfeitorias e obras em andamento sob a responsabilidade do condomínio, participando inclusive de reuniões sobre o andamento da obra e decisões importantes com impacto financeiro para o condomínio. Como resultado de um trabalho realizado no período de outubro de 2022 a fevereiro de 2023, este Conselho NÃO VISLUMBROU QUALQUER VÍCIO QUE MACULE A PRESTAÇÃO DE CONTAS DA GESTÃO EM ANÁLISE, não havendo, portanto, qualquer empecilho para a sua aprovação.

É importante ressaltar, que no início dos trabalhos deste Conselho foi realizada uma reunião com os auditores independentes, para melhor compreensão dos procedimentos de auditoria, o que possibilitou uma melhor atuação no trabalho de fiscalização. Este conselho teve acesso e analisou todos os relatórios e recomendações da auditoria independente que também não apontaram qualquer indício de irregularidade na gestão contábil e financeira do Condomínio RK.

CONCLUSÃO / PARECER

Este Conselho Fiscal – gestão 2022-2024, após análise de todos os documentos conforme já explicitado, manifesta seu parecer FAVORÁVEL À APROVAÇÃO DAS CONTAS APRESENTADAS PELA GESTÃO DO PERÍODO DE OUTUBRO DE 2022 A FEVEREIRO DE 2023, sem ressalvas, por estar de acordo com as normas e decisões condominiais, bem como da previsão orçamentária.

Brasília-DF, 20 de março de 2023.

INTEGRANTES DO CONSELHO FISCAL – GESTÃO 2022-2024:

Alan Ferreira Resende - *presidente do CF*
Vera Lúcia Vaz Machado - *titular do CF*
José Ewerton Leocádio de Santana - *Titular do CF*
Leandro Miranda Ernesto - *Suplente do CF*
Darko Kerimbey Barbosa Bitar - *Suplente do CF*
Alisson Oliveira Moura - *Suplente do CF*