



# Balanco Geral

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

**Março 2025**

# RK

# B

CADERNO

## PRESTAÇÃO DE CONTAS

### Participe e ajude a construir um RK cada vez melhor!

Caríssimos Condôminos,  
Para a Assembleia de Prestação de Contas do Condomínio RK foi encaminhado para todas as residências, juntamente com o edital, o informativo Balanço Geral - Caderno A, cujos conteúdos são o balancete consolidado de março de 2024 a fevereiro de 2025 com notas explicativas e demonstração da situação financeira do condomínio, o orçamento executado, o orçamento proposto para o período de março de 2025 a fevereiro de 2026, bem como a proposta de taxa ordinária para o período. No mesmo caderno foram apresentados os pareceres do Conselho Fiscal em relação à prestação de contas e em relação à proposta orçamentária.

Estamos apresentando, no Caderno B, algumas considerações sobre a execução orçamentária, composição dos gastos realizados, informações sobre os gastos mais relevantes, assim



**Francisco Avelino**  
Síndico do RK

como as principais atividades desenvolvidas no período. Em seguida, apresentamos as receitas oriundas de acordos e a respectiva aplicação desses recursos em consonância com as decisões assembleares. Conforme previsto na Convenção, apresentamos as informações relativas às ações judiciais e republicamos a Proposta de Orçamento para o período de março/25 a fevereiro/26 com proposta da taxa ordinária e a Resolução sobre a Execução do orçamento do período.

As informações apresentadas neste Caderno visam subsidiar a sua análise sobre a exposição da prestação de contas na próxima assembleia. Aproveite, leia, informe-se! Não deixe de participar da Assembleia de Prestação de Contas. Essa é a melhor maneira de cuidar do seu patrimônio!

Abraço Fraternal,  
Avelino

### RK: Um Condomínio totalmente consolidado

- ◆ Todas as ruas pavimentadas
- ◆ Com iluminação de LED em todas as ruas e áreas comuns
- ◆ Com rede de água potável e rede de esgoto da Caesb
- ◆ Com rede de micro e macro drenagem de águas pluviais em pleno funcionamento
- ◆ Um condomínio com praças e áreas de lazer para seus 8 mil moradores



Tudo feito pela comunidade, com muito zelo e respeito às pessoas e ao Meio Ambiente

**ASSEMBLEIA PRESENCIAL** | 30 de março, domingo, 9h | No CCE

## O Orçamento estabelece limites para a atuação do síndico e uma referência para o Conselho Fiscal e Auditoria

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 28/02/2025.

NATUREZA DAS DESPESAS	Orçamento Aprovado	Orçamento Executado
Despesas com Pessoal	3.440.000,00	3.478.233,24
Material de Consumo e Manutenção	655.000,00	457.036,51
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	665.500,00	595.649,22
Comunicação, sinalização e placas	93.000,00	114.679,71
Serviços de segurança e portaria	3.084.775,00	3.122.824,13
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.301.725,00	1.434.453,97
Serviços técnicos, assessoria e consultoria e outros	523.000,00	485.969,60
Aquisição de bens	100.000,00	92.057,30
Dívidas e Processos Jud. (Causas trab. Cíveis e outras)	10.000,00	4.522,56
Total de Despesas	9.873.000,00	9.785.426,24
Constituição do Fundo de reserva	477.000,00	488.205,98
<b>SUBTOTAL</b>	<b>477.000,00</b>	<b>488.205,98</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10.350.000,00</b>	<b>10.273.632,22</b>

Com grande esforço, a Administração conseguiu manter as despesas nos níveis do orçamento, mesmo com a realização de uma manutenção expressiva na Rua dos Buritis, com ajustes na drenagem, correção da compactação, instalação de drenos e substituição de blocos intertravados. A sentença judicial da Vara do Meio Ambiente, no final de novembro, impôs uma redução de ritmo de algumas manutenções, o que acabou gerando uma economia de 1% no nosso orçamento.

### Você Sabia?

- ◆ Que é possível entrar e sair do condomínio com reconhecimento facial, bastando registrar uma foto do seu rosto no nosso sistema de acesso? Para mais informações consulte o SAC.
- ◆ Que contamos com mais de 200 câmeras e um sistema de monitoramento 24 horas por dia, incluindo câmeras inteligentes com instalação de cercas virtuais nos pontos mais vulneráveis?

## DESPESAS ORÇAMENTÁRIAS ORDINÁRIAS

### DESPESA COM PESSOAL

Ano	2023/2024	2024/2025
Valor anual	3.238.436,89	3.478.233,24
Valor por unidade	130,31	139,96

**Obs:** Temos 25 funcionários nas atividades de apoio operacional manutenções, benfeitorias, fiscalização e segurança, 11 nos serviços de Atendimento ao Condômino (SAC), Correios, Centro de Estudos Ambientais (CEA), Orquidário, Horto Medicinal, Centro Cultural e Esportivo (CCE), 9 funcionários e 1 menor aprendiz na área de gestão administrativa e financeira: ouvidoria, pessoal, almoxarifado e serviço externo, contabilidade, finanças e serviço de controle documental e cobrança e 3 estagiários em serviços de atendimento ao condômino (CEA).

### DESPESA COM SEGURANÇA E PORTARIA

Ano	2023/2024	2024/2025
Valor anual	3.065.400,56	3.122.824,13
Valor por unidade	123,35	125,66

**Obs:** Temos 14 vigilantes e 20 agentes de portaria (empresa terceirizada)

### DESPESA COM SERVIÇOS E MATERIAIS DE MANUTENÇÃO, LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

Ano	2023/2024	2024/2025
Valor anual	1.733.301,07	1.891.490,48
Valor por unidade	69,74	76,11

**Obs:** Referem-se aos gastos com serviço contratado da limpeza e conservação, serviço de coleta de podas e compostagem, serviços de manutenção do sistema de cancelas, CFTV, serviços de manutenção equipamentos, veículos e motos, serviço de serralheria, serviço de manutenção de pavimentação, fretes e seguros dos veículos e aquisição de materiais de consumo como combustíveis, óleos, lubrificantes, material de escritório, limpeza, manutenção predial, elétrica, reposição, iluminação, acessório, utensílios, ferramentas e outros materiais de consumo de eventos comunitários.

### ILUMINAÇÃO INTERNA, ENERGIA, ÁGUA, DESPESAS ADMINISTRATIVAS, IMPOSTOS E TAXAS BANCÁRIAS

Ano	2023/2024	2024/2025
Valor anual	617.866,62	595.649,22
Valor por unidade	24,86	23,97

**Obs:** Referem-se aos gastos com energia, água, despesas postais, cópias, encadernações, autenticações, taxas, despesas com assembleias, cessão de uso de software, IPTU, IPVA, despesas recuperáveis (cartão de acesso e TAG), despesas com decoração, tarifas de cobrança e bancária (que são despesas oriundas de boletos recebidos pelo banco) e outros.

### COMUNICAÇÃO, SERVIÇOS TÉCNICOS E AQUISIÇÃO DE BENS

Ano	2023/2024	2024/2025
Valor anual	673.035,67	692.706,61
Valor por unidade	27,08	27,87

**Obs:** Referem-se aos gastos com telefone, placas, faixas, informativos, jornais, assessoria de comunicação, serviços contratados assessorias jurídica, contábil, departamento pessoal, serviços de auditoria externa, serviços de engenharia, informática, apoio administrativo, serviço de saúde animal, serviços de projetos ambientais e locação de máquinas e equipamentos. Aquisições de computadores, nobreak, cancelas, móveis, televisão, celulares, fragmentadora de papel, aquisição de máquinas, tendas, calibrador e outros.

**Fundo de reserva:** O valor constituído para o fundo de reserva está incluso na taxa condominial. Foi constituído o valor de R\$ 488.205,98 neste período orçamentário, equivalendo a R\$ 19,64 por condômino a cada mês.



## PRINCIPAIS MANUTENÇÕES REALIZADAS

- Manutenção da pavimentação de bloquetes com retirada de afundamentos e construção de sarjetas;
- Manutenção na Avenida Flor do Cerrado;
- Manutenção e limpeza dos reservatórios do Antares e Centaurus;
- Manutenção de bocas de lobo;
- Manutenção dos jardins da área comercial;
- Confeção e instalação de grades em bocas de lobo;
- Podas de árvores das áreas comuns;
- Retirada de plantas invasoras e plantio de mudas nas áreas de preservação;
- Construção do arrimo na Rua do Mirante, incluindo instalação de dreno e aterro para preparação do local para construção do estacionamento e calçada do espaço Zen;
- Reconstrução de caixa de passagem e correção de bloquetes na quadra E do Centaurus.
- Recuperação da pavimentação da rua dos Buritis;
- Pintura do muro do Antares;
- Pintura de meios-fios e quebra-molas;
- Recuperação e troca de concertinas nos muros do Antares e Centaurus;
- Reposição de mudas do horto medicinal e do orquidário;
- Substituição de luminárias das áreas comuns;
- Limpeza do depósito Bela Vista para devolução aos proprietários;
- Plantio de mudas e gramíneas na estrada de acesso do reservatório do Antares;
- Reparo em brinquedos do parquinho;
- Reparos de danos provocados por tempestade.





# Investimentos e Benfeitorias

- **Academia, pergolado, escada e rampa de acesso ao lago:** construção de contenção de aterro, escada, pergolado com cobertura em policarbonato refletivo e trepadeira jade, rampa em placas de concreto, grade de proteção, corrimão, calçada ao lado do Deck com placas de concreto permeáveis; recuperação e adequação da ponte do lago, construção de bancos de madeira, instalação de nova academia ao ar livre com 11 equipamentos; plantio de grama e serviço de jardinagem na entrada do lago/RK.
- **Infraestrutura do operacional:** construção de muro na divisa com a chácara vizinha, instalação de container, instalação de tenda com ferragem e lona e instalação de caixa d'água na área especial da Rua da Mata para apoio às atividades de manutenção.
- **Revitalização do muro do Antares e Centaurus:** construção de grades para instalação no muro do Antares; instalação de grades, construção de molduras e pintura das grades e do muro; confecção de grades para o muro do Centaurus.
- **Modernização do sistema de monitoramento e segurança:** aquisição de câmeras IP com inteligência artificial para instalação em pontos sensíveis do RK, aquisição e instalação de leitores faciais para a entrada de pedestres e de veículos, 4 televisores de 43", nobreaks e outros equipamentos para a sala de monitoramento.
- **Estacionamento e calçada da Rua do Mirante:** construção de arrimo e instalação de dreno para sustentação do aterro para o estacionamento e calçada.
- **Aquisição de gerador e nobreak:** pagamento referente a aquisição de um grupo gerador de 55 KVA da marca MWM e dois No Breaks CM Composition XH monofásico 3 Kva para sistema de controle de acesso e sala de monitoramento.
- **Benfeitorias de pequeno porte:** instalação de benfeitorias na área do Mirante do Lago, incluindo: energia e padrão de água, instalação de infraestrutura e iluminação na borda do lago, construção de bancos e lixeiras, instalação de infraestrutura de câmeras e leitora facial, reconstrução, ampliação da cascata com aquário do orquídiário, instalação de películas nos vidros do prédio da administração, sombreamento do campo de grama sintética e instalação de cerca em área verde do lago RK.
- **Assessoria jurídica fundiária e ambiental:** contratação do escritório de advocacia do Dr. Mário Gilberto para reforçar a assessoria jurídica na defesa e acompanhamento dos processos fundiários e ambiental, conforme aprovado na 103ª AGE.



Construção da área de convivência do Laguninho do RK

## Você Sabia?

- ◆ Que o Condomínio possui câmeras trap para monitorar a fauna nas imediações do CEA/RK?

*Câmera trap, também conhecida como armadilha fotográfica, é uma câmera que se ativa automaticamente ao detectar movimento na sua proximidade, possibilitando a captura de imagens ou filmes de animais selvagens sem que os pesquisadores precisem estar presentes.*







Construção de muro de arrimo para criação estacionamento e calçada na Rua do Mirante



Revitalização do muro do Antares

Boletins mensais são divulgados nas redes sociais e site do RK com todos os fatos que aconteceram no mês



# Obras de drenagem de águas pluviais

## Adequações de bocas de lobo, grades e ajustes na rede de microdrenagem:

- Recuperação e melhoria de caixas de passagem de águas pluviais, com substituição de tubulação;
- Abertura e duplicação de bocas de lobo;
- Adequação de sarjetas para escoamento de águas pluviais;
- Instalação de grades de proteção nas bocas de lobo.

## Medidas de proteção e Recuperação ambiental:

- Proteção de encostas com paliçadas e desvio de água;
- Construção de caixas, sarjetas e tubulação de águas para o sistema de drenagem;
- Plantio de mudas nas áreas recuperadas;
- Instalação de caixas de recarga nas ruas Frésias, rua do Mirante, rua da Mata e rua do Lazer;
- Plantio de grama dos taludes dos reservatórios;
- Plantio de grama no talude da estrada de acesso à rede do Antares;
- Construção de canaletas na borda do reservatório do Antares;
- Complemento da proteção (gabião e rip-rap) do dissipador no lançamento final da rede do Antares do córrego capão grande;
- Construção de paliçadas e aterro no talude da estrada de acesso ao reservatório do Antares.

## Construção de poço artesiano:

- Gasto com perfuração de poço artesiano, instalação de bomba e instalação de caixa d'água de 10 mil litros para dar suporte à irrigação de gramíneas e mudas do Plano de Recuperação Ambiental.

## Ajustes na escada hidráulica, dissipadores e reservatórios:

- Melhorias no trecho final da escada hidráulica da rua do Mirante;
- Ajuste no dissipador de lançamento final do reservatório de drenagem do Antares no Córrego Capão Grande; e
- Instalação de canaletas de concreto na borda do reservatório Antares.

## Você Sabia?

- ◆ Que a nossa rede de drenagem de águas pluviais já está 100% operante?
- ◆ Que plantamos entre novembro de 2024 a março de 2025 mais de 390 mudas no nosso programa de recuperação ambiental?



Detalhes finais obra de drenagem, proteção das bacias de contenção, paliçadas e bocas de lobo



Lançamento final das águas pluviais



Poço artesiano e caixa d'água para a irrigação das áreas em recuperação ambiental na época da seca



## Construir um RK cada vez melhor

não diz respeito apenas à manutenção, limpeza e benfeitorias, pois inclui o desenvolvimento de uma consciência de comunidade, da consolidação de valores comuns, de bons hábitos, de união e de valorização do espaço que escolhemos para viver. É com esse espírito que procuramos oferecer atividades e eventos, onde temos a oportunidade de ampliar nossa rede de amizades e oferecer um pouco de nós para a construção dessa visão coletiva.



Dia das Crianças



Atividades do Grupo Escoteiros RK



## Você Sabia?

- ◆ Que temos uma parceria com a Escola Santa Helena no nosso Programa de Educação Ambiental? Nesse programa, mais de 50% dos alunos são moradores do RK e estão aprendendo e contribuindo para a preservação do nosso espaço verde.



Apoio às atividades do Centro Comercial RK



**AÇÕES CÍVEIS E FEDERAIS | Condomínio RK - Réu**

Nº PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MARÇO de 2025)
0029958-17.2000.8.07.0016	Civil Pública - Responsabilidade por danos ao meio ambiente	MPDFT - Ministério Público do Distrito Federal e Territórios	R\$ 21.000.000,00	Trata-se da ação que requer aplicação de uma multa ao Condomínio RK, devida a sua instalação ter causado danos ao meio ambiente, bem como sua desconstituição. Sentenciado em novembro/2024. Houve condenação para suspender as obras no Condomínio RK, demolir os imóveis em 12 meses, fazer recuperação da área em 18 meses e multa de 22 milhões atualizadas desde 2005. Apresentado embargos de declaração, o juiz indeferiu todos os pedidos. O jurídico do RK está trabalhando no recurso de apelação, onde buscaremos reverter totalmente a sentença, garantindo que nenhuma casa seja demolida e que a multa seja compensada ou, ao menos, reduzida ao menor valor possível.
0010816-27.2001.4.01.3400	Ação Civil Pública - Anular Matrículas do RK	Ministério Público / Terracap	R\$ 350.000,00	Trata-se de uma ação civil pública movida pelo Ministério Público Federal a fim de anular a matrícula e escritura do Condomínio RK, bem como a divisão amigável com a TERRACAP. Em 18/05/2024 as partes foram intimadas para apresentar as demais provas que pretendem produzir. O Condomínio solicitou extensão do prazo para apresentar laudo técnico e sanar as dúvidas fundiárias. Aguardando decisão.
0044013-07.2000.4.01.3400	Ação Cautelar Preparatória de Ação de Improbidade	Ministério Público Federal	R\$ 1.000,00	Trata-se de uma ação cautelar para resguardar o objeto principal da ação de anulação de matrículas acima. Em liminar, o juiz suspendeu as matrículas do Condomínio RK e confirmou a suspensão em sentença. Assim, as matrículas ficam suspensas até a decisão do mérito do processo principal nº 0010816-27.2001.4.01.3400.
0009814-65.2014.4.01.3400	Ação Declaratória de Nulidade	TERRACAP	R\$ 1.000,00	Ação movida pela Terracap a fim de anular as matrículas e escrituras do Condomínio RK, bem como a divisão amigável com a Terracap. Ainda se encontra em fase de citação. A Terracap requereu a pesquisa de endereços com ferramentas do juiz para citar Carlos Victor Moreira Benatti. Portanto, está em fase de citação do Carlos Victor.
0021721-13.2009.4.01.3400	Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 16.953,00	Refere-se a infração ambiental em 2008. O exequente requereu a extinção do feito, tendo em vista o pagamento integral pelo Condomínio RK. Aguardando arquivamento.
0005743-64.2007.4.01.3400	Execução Fiscal	IBAMA	R\$ 4.211,55	Refere-se a infração ambiental em 2006. O Condomínio RK informa que pagou o valor integral da execução. O exequente pediu suspensão de 60 dias para os valores entrarem no sistema da Autarquia. O Exequente informou que o RK ainda deve R\$407,00 reais. Aguardando decisão do juiz sobre a quitação ou saldo remanescente.
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 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.
0000987-27.2015.8.07.0006	Ação Penal - Procedimento Ordinário	MPDFT - Ministério Público do Distrito Federal e Territórios	SEM VALOR	Trata-se de uma ação em que o RK firmou um TAC com o Ministério Público (MP) para recuperação ambiental (PRAD). O MP fez a vistoria, apontou algumas correções a serem feitas e a finalização do plantio. O Condomínio juntou novas informações da execução do PRAD e o MP requereu a suspensão por mais 150 dias até a finalização do PRAD. Processo suspenso até 21/06/2025.
0710311-82.2024.8.07.0006	Ação de Inexigibilidade de Pagamento de Taxas	Warlem Xavier Matoso	R\$15.000,00	A alegação é o não pagamento das taxas condominiais e inexistência de relação jurídica, tendo em vista que o RK seria uma "associação" e não condomínio. O RK juntou contestação e o autor a réplica. O juiz suspendeu 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. O autor não concordou com a suspensão e apresentou recurso em 2ª instância para cassar a decisão de sobrestamento.
0710289-24.2024.8.07.0006	Ação de Inexigibilidade de Pagamento de Taxas	Jose Carlos Gomes Almeida Neto	R\$15.000,00	A alegação é o não pagamento das taxas condominiais e inexistência de relação jurídica, tendo em vista que o RK seria uma "associação" e não condomínio. O RK apresentou contestação e o autor réplica. Aguardando decisão de saneamento do juízo.
0708642-91.2024.8.07.0006	Ação de Inexigibilidade de Pagamento de Taxas	Marta Malaquias Nunes	R\$30.000,00	A alegação é o não pagamento das taxas condominiais e inexistência de relação jurídica, tendo em vista que o RK seria uma "associação" e não condomínio. O RK apresentou contestação e a autora réplica. Aguardando decisão de saneamento do juízo.
0703527-89.2024.8.07.0006	Ação de Anulação de Multa Administrativa	Daniela Cristina Magalhães	R\$2.460,00	Trata-se de uma ação de conhecimento em que a autora requer a suspensão imediata da exigibilidade da retirada da placa de escritório de advocacia fixada na parede externa da sua unidade residencial, bem como a anulação da multa por manter a placa e indenização de danos materiais e morais. O RK apresentou contestação. Aguardando regular prosseguimento do feito.

**SIGA AS REDES SOCIAIS OFICIAIS DO RK**

*E fique por dentro do que está acontecendo no seu Condomínio*

[www.condominiork.com.br](http://www.condominiork.com.br)



CondominioRk-Residencialrk



condominiork

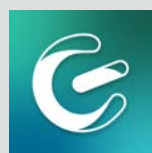


## AÇÕES CÍVEIS | Condomínio RK - Autor

Nº PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MARÇO de 2025)
0709919-55.2018.8.07.0006	Prestação de Contas	Laércio de Carvalho Alves	R\$ 4.884.526,64	Trata-se de uma ação de prestação de contas contra o ex-síndico (Laércio de Carvalho Alves) do Condomínio RK. Apresentado o laudo pericial onde ficou constatada contas sem prestação no valor atualizado de RS 9.347.594,09. Aguardando regular prosseguimento do feito.
0707885-73.2019.8.07.0006	Indenização por Danos Materiais	Vinicius Almeida Alves	R\$ 4.168,28	Danos à cancela do Condomínio RK. Foi realizado um pagamento parcial no valor de R\$550,00 reais e posteriormente mais R\$192,01 reais. A falta de bens do réu tem dificultado o recebimento dos valores devidos. Todo ano é solicitada pesquisa de bens do réu.
0710416-93.2023.8.07.0006	Execução de Título	Kelle Ferreira Lima	R\$ 949,06	Dano à cancela do Condomínio RK. Fez acordo extrajudicial e está pagando as parcelas.
0708311-12.2024.8.07.0006	Obrigação de Fazer	Daniela Cristina Guedes M. Almeida	R\$ 5.000,00	Trata-se de ação para obrigar a ré retirar placa de escritório de advocacia fixada na parede externa da sua unidade residencial. Ação suspensa até o julgamento final da ação n. 0703527-89.2024.8.07.0006.
0716028-75.2024.8.07.0006	Indenização por Danos Materiais e Morais	Mercado Livre e Mega Loja	R\$4.099,00	O Condomínio RK comprou um condicionador de ar no mercado livre, da revendedora mega loja, no entanto o produto nunca chegou para o Condomínio, gerando a responsabilidade dos réus pelos danos materiais e morais. O processo está concluso para decisão do juízo.

## AÇÕES DE EXECUÇÃO FISCAL

Nº PROCESSO	TIPO	AUTORES	VALOR DA CAUSA	OBJETO / SITUAÇÃO ATUAL (MARÇO de 2025)
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. O juiz indeferiu o pedido, mas foi juntada nova manifestação. O GDF pediu suspensão do processo e o juízo aceitou. Findando a suspensão o processo irá para o juízo emitir manifestação.
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 RK e a ilegalidade da cobrança de IPTU em face deste. A PGDF impugnou. Rejeitada a exceção. A PGDF requereu a suspensão por 12 meses tendo em vista o parcelamento do débito pelos reais devedores. Processo suspenso por 1 ano. IPTU não está no nome do condomínio.
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 RK e a ilegalidade da cobrança de IPTU em face deste. Aguardando manifestação do juízo. Processo suspenso por 1 ano pelo parcelamento do débito pelos reais devedores. Não houve decisão de mérito. O prazo de suspensão encerrou e o exequente solicitou mais doze meses de suspensão.
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 25/07/2024. A PGDF requereu nova suspensão por 12 meses e foi deferida.
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 RK e a ilegalidade da cobrança de IPTU em face deste. Houve sentença extinguindo o débito, mas a PGDF embargou alegando haver parcelamento vigente e requerer suspensão por 12 meses. O Condomínio RK também embargou, pois a sentença nada falou sobre a ilegitimidade passiva. 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. Suspenso de ofício pelo juiz por 120 face o parcelamento pelos reais proprietários.
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. Processo suspenso por 1 ano pelo parcelamento do débito pelos reais devedores. Não houve decisão de mérito.
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 RK e a ilegalidade da cobrança de IPTU em face deste. Processo suspenso por 1 ano. IPTU não está no nome do condomínio.



**Group  
COM**

Emissão de boletos do mês ou vencidos (até 90 dias);

Envio de avisos, comunicados e enquetes;

Realização de assembleias virtuais;

Comunicação rápida, com notificações no aplicativo e no e-mail cadastrado, além do histórico de mensagens.

**Instale  
os APPs  
no seu  
celular**



**Control  
condo**

Controle de acesso para visitantes e prestadores de serviço;

Monitoramento de entrada e saída de moradores e veículos;

Geração de QR Code para liberação ágil de visitas e prestadores, garantindo mais segurança e praticidade na portaria;

**Acesso facilitado:** moradores podem entrar pelas cancelas e pela portaria de pedestres sem necessidade de identificação manual, utilizando o reconhecimento facial;

**Liberação de acesso personalizada:** o morador pode autorizar a entrada de visitantes, prestadores de serviço e outros, definindo o período de liberação e a quantidade de acessos permitidos



**Para o período de Março/2025 a Fevereiro/2026**

**1) Orçamento executado (Mar/2024 a Fev/2025)**

As despesas de 2024 totalizaram R\$ 9.785.426,24, representando 99% das despesas previstas para o período (R\$ 9.873.000,00). Considerando o valor que foi destinado à constituição do Fundo de Reserva (R\$ 488.205,98), foi obtida uma economia de aproximadamente R\$ 90.000,00, em relação ao total do orçamento (R\$ 10.350.000,00), que será aproveitada na composição do orçamento de 2025/2026.

NATUREZA DAS DESPESAS	Orçamento Aprovado	Orçamento Executado
Despesas com Pessoal	3.440.000,00	3.478.233,24
Material de Consumo e Manutenção	655.000,00	457.036,51
Energia, água, impostos, taxas e despesas financeiras	665.500,00	595.649,22
Comunicação, sinalização e placas	93.000,00	114.679,71
Serviços de segurança e portaria	3.084.775,00	3.122.824,13
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.301.725,00	1.434.453,97
Serviços técnicos, assessoria e consultoria e outros	523.000,00	485.969,60
Aquisição de bens	100.000,00	92.057,30
Dívidas e Processos Judiciais (Causas trabalhistas Cíveis e outras)	10.000,00	4.522,56
<b>Total de Despesas</b>	<b>9.873.000,00</b>	<b>9.785.426,24</b>
Constituição do Fundo de reserva	477.000,00	488.205,98
<b>SUBTOTAL</b>	<b>477.000,00</b>	<b>488.205,98</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10.350.000,00</b>	<b>10.273.632,22</b>

**2) Projeção de inflação do RK:**

Para elaboração da Proposta Orçamentária foi calculada a projeção da inflação do RK. Para isso, são considerados os principais grupos de despesas que compõem o orçamento e os respectivos reajustes previstos. Os reajustes são tratados de forma ponderada para obtenção da inflação do RK, conforme a seguir:

**CÁLCULO DA INFLAÇÃO RK**

(IMPACTO DOS REAJUSTES NAS DESPESAS ORÇAMENTÁRIAS)

Item de Despesa	Despesa Realizada Mar/24 a Fev/25	Peso	Aumento Estimado	Inflação RK
Despesa com pessoal	3.478.233,24	35,5%	7%	2,49%
Segurança e Portaria	3.122.824,13	31,9%	7%	2,23%
Serviço Manutenção e Conservação	935.776,90	9,6%	5%	0,48%
Limpeza (varrição)	498.677,07	5,1%	6%	0,31%
Outras despesas	1.749.914,90	17,9%	5%	0,89%
<b>TOTAL DESPESAS EXECUTADAS</b>	<b>9.785.426,24</b>	<b>100%</b>		<b>6,4%</b>
<b>INFLAÇÃO DO RK (ESTIMADA)</b>				<b>6,4%</b>

A inflação projetada para o próximo exercício foi de 6,4%, considerando os reajustes previstos nas convenções coletivas dos funcionários e dos terceirizados, bem como o reajuste do salário mínimo (7,5%) e a inflação oficial (4,83%). O percentual calculado como inflação do condomínio representa o índice mais próximo à realidade para atualização da taxa condominial.

**3) Proposta Orçamentária (Mar/2025 a Fev/2026)**

A proposta orçamentária é calculada de forma minuciosa, avaliando cada tipo de despesa e projetando as necessidades e os reajustes previstos. Por essa razão temos conseguido executar o orçamento com grande precisão, sem utilizar o fundo de reserva.

O orçamento para o período de março de 2025 a fevereiro de 2026 foi calculado com a preocupação de manter as atividades de manutenção, com o máximo de economia.

**DESPESAS REALIZADAS X PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA**

Natureza da Despesa	Despesas Realizadas Mar/24 a Fev/25	Proposta Mar/25 a Fev/26
Despesas com Pessoal	3.478.233,24	3.715.000,00
Material de Consumo e Manutenção	457.036,51	485.000,00
Energia, água, tributos e despesas administrativas	595.649,22	625.000,00
Comunicação, sinalização e placas	114.679,71	120.000,00
Serviços de segurança e portaria	3.122.824,13	3.278.000,00
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	1.434.453,97	1.327.000,00
Serviços técnicos, assessoria e consultoria e outros	485.969,60	513.000,00
Aquisição de bens	92.057,30	70.000,00
Dívidas e Processos Judiciais (Causas trabalhistas Cíveis e outras)	4.522,56	5.000,00
<b>Total de Despesas</b>	<b>9.785.426,24</b>	<b>10.138.000,00</b>
Constituição do Fundo de reserva	488.205,98	502.000,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>488.205,98</b>	<b>502.000,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10.273.632,22</b>	<b>10.640.000,00</b>

**4) Composição das Receitas para pagamento das despesas ordinárias**

A proposta da Administração para a taxa residencial é de R\$ 465,00, para a taxa comercial é de R\$ 558,00 e para a taxa de serviço dos apartamentos é de R\$ 116,25.

O percentual de atualização da Proposta é 5,68%, ou seja, inferior à inflação do RK do período (6,4%). Isso demonstra um esforço da Administração no sentido de buscar continuamente soluções para redução de despesas.

Segue a proposta de composição das receitas ordinárias para o exercício março de 2025 a fevereiro de 2026:

**PREVISÃO DE RECEITAS MENSAIS**

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário	Quantidade	Valor mensal anual
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	465,00	2030	943.950,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	558,00	41	22.878,00
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	116,25	123	14.298,75
<b>Receita bruta mensal</b>			<b>981.126,75</b>
Desconto - Residências	46,50	1715	79.747,50
Desconto - Comércio	55,80	35	1.953,00
Desconto - Apartamento	11,63	105	1.221,15
<b>Total de Desconto</b>			<b>82.921,65</b>
<b>Receita Líquida Mensal</b>			<b>898.205,10</b>



## Para o período de Março/2025 a Fevereiro/2026

## PREVISÃO DE RECEITA ANUAL

Previsão de Receitas	Valor anual
Valor mensal das taxas com desconto	898.205,10
Valor total das taxas (abril/25 a fev/26)	9.880.256,10
Taxa prevista (mar/25)	849.915,00
Inadimplência prevista (7%)	751.111,98
Total de taxas previstas	9.979.059,12
Receita Financeira e outras receitas	55.940,88
Total de taxas previstas	10.035.000,00
Reversão do Fundo de Reserva - 80%	515.000,00
Reversão do saldo do orçamento anterior	90.000,00
<b>Orçamento 2025/2026</b>	<b>10.640.000,00</b>

As taxas propostas permitirão uma receita de aproximadamente R\$ 9.979.000,00, adicionada às receitas financeiras, aproveitamento do Fundo de Reserva e utilização de economia do orçamento anterior, teremos uma receita de aproximadamente R\$ 10.640.000,00 para o período de 2025/2026.

Vale destacar que a reversão do Fundo de Reserva refere-se a 80% do saldo acumulado no período, que será aproveitada para complementar o recurso das taxas ordinárias, conforme previsto na nossa Convenção.

## 5) Proposta da Taxa Ordinária:

Segue a proposta de taxas ordinárias e de serviços para o exercício de março/25 a fevereiro/26:

RESIDÊNCIAS	Taxa Vigente	Proposta
Taxa Ordinária	440,00	465,00
Desconto	44,00	46,50
Taxa com Desconto	396,00	418,50

COMÉRCIO	Taxa Vigente	Proposta
Taxa Ordinária	528,00	558,00
Desconto	52,80	55,80
Taxa com Desconto	475,20	502,20

APARTAMENTOS	Taxa Vigente	Proposta
Taxa de Serviço	110,00	116,25
Desconto	11,00	11,63
Taxa com Desconto	99,00	104,62

## PRINCIPAIS ATIVIDADES

- Serviços de segurança e portaria, incluindo controle de acesso, monitoramento por câmeras e rondas;
- Manutenção dos serviços de correio, atendimento ao condômino;
- Atividades de apoio ao Centro Cultural e Esportivo e ao Centro de Estudos Ambientais;
- Atividades de engenharia, orientação e fiscalização;
- Atividades Administrativas, financeiras, contábeis, jurídicas e cobrança;
- Serviços de comunicação (informações e campanhas educativas);
- Eventos comunitários;
- Manutenção e melhorias das ruas, com retirada de afundamento e substituição de bloquetes;
- Manutenção da rede de drenagem de águas pluviais e reservatórios;
- Manutenção e substituição de mudas do Plano de Recuperação Ambiental (PRAD);
- Manutenção e melhoria das calçadas das áreas comuns e meios fios;
- Melhoria na sinalização das ruas;
- Serviço de poda e roçagem das áreas comuns;
- Manutenção e substituição de luminárias dos postes das áreas comuns.

## PROPOSTA DE REFORÇO FINANCEIRO PARA O FUNDO DE REGULARIZAÇÃO DO RK

O Fundo de Regularização do Condomínio RK foi criado na 100ª AGE, de 25 de fevereiro de 2024, com o objetivo de reservarmos recursos para os gastos que teremos durante o nosso processo de regularização.

Considerando que o processo de regularização do RK precisa avançar, a Administração apresenta a proposta para criarmos uma reserva para esse fim, que produzirá efeitos muito positivos, a exemplo da obra de drenagem que teve uma taxa bastante reduzida em virtude das reservas criadas com antecedência.

## 1) Proposta de Taxa Especial para regularização:

A administração está propondo um reforço financeiro no valor de R\$ 25,00 por unidades comerciais e residenciais. Para os apartamentos a proposta é uma taxa de R\$6,25.

Com essa taxa, estimamos obter uma receita anual de R\$ 586.350,00, sendo R\$ 577.800,00 (R\$25,00 x 1.926 unidade x 12 meses) referente às unidades residenciais e comerciais e R\$ 8.550,00, referente aos apartamentos (R\$ 6,25 x 114 unidades x 12 meses).

A proposta é para o período de 12 meses, a ser reavaliada na prestação de contas de 2026. Caso o processo de regularização avance de forma rápida, exigindo maior volume de recursos, nova assembleia será convocada para deliberação.

Para compor o Fundo de Regularização, a Administração prevê também a utilização de recursos de acordos.

## 2) Previsão de Utilização de 50% dos Recursos de Acordos para o Fundo de Regularização

Considerando que as obras e benfeitorias encontram-se suspensas em decorrência da sentença judicial da Vara do Meio Ambiente, uma boa alternativa é destinar parte dos recursos de acordos para o nosso Fundo de Regularização, de forma a aumentar a nossa reserva para gastos que precisaremos realizar no futuro próximo.

- Previsão de recebimento de Recursos de Acordo no período: R\$ 720.000,00 (R\$ 60.000,00 x 12)
- Proposta de Valor de destinação para o Fundo de Regularização: R\$ 360.000,00
- Projeção do saldo do Fundo de Regularização:

Previsão de Receitas para o Fundo de Regularização	Valor
Saldo do período - mar/24 a fev/25	123.000,00
Valores da Taxa Especial para regularização	586.350,00
Acordos a receber - 30 mil mensal	360.000,00
<b>Total</b>	<b>1.069.350,00</b>

Obs.: a utilização de recursos desse fundo será precedida de autorização de assembleia.



# Resolução nº 01/2025 para apreciação e votação na 104ª AGO de 30 de março de 2025

**Aprova nova redação para as normas gerais a serem consideradas na elaboração e na execução do Orçamento.**

A 104ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Rural Residencial RK, reunida em 30 de março de 2025, aprova nova redação para 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 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 Orçamento Anual.

**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 benfeitorias previstas no parágrafo anterior poderão ser realizadas por contratação ou administração direta, quando incluirá materiais, serviços, salários e encargos.

§ 3º - As despesas extraordinárias são estabelecidas em Assembleias, com destinação e orçamento específico, suportadas por taxas extras ou taxas especiais 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 receita de taxa especial para regularização.

§ 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 destinadas a obras, benfeitorias, aquisições e outras destinações específicas aprovadas em assembleias.

§ 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.

§ 5º Os recursos de taxa especial serão 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 do processo de regularização.

§ 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.

§ 7º Fica a Administração autorizada a realizar a cobrança de valores relativos a descontos indevidos, quando o condômino realizar pagamento em valor inferior à taxa aprovada em assembleia ou com lançamento de desconto não previsto.

**Art. 7º** Fica autorizado o reforço para o Fundo para Regularização para o pagamento de despesas com estudos, projetos e outros gastos que tenham por objetivo a regularização do Condomínio RK, conforme aprovado na 100ª AGE, com os seguintes recursos:

I - Transferência de 50% dos recursos de acordos recebidos no período orçamentário, para o Fundo de Regularização.

II - Alocação de 100% dos recursos da Taxa Especial para Regularização, que será descrita separadamente no boleto da cada unidade.

**Art. 8º** A Administração deverá transferir 80% do saldo do Fundo de Reserva, existente no final do período orçamentário, bem como eventual saldo bancário decorrente de recebimentos de receitas não utilizadas no período, para o orçamento do ano subsequente.

**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 da Taxa Especial para Regularização para Residências, lojas comerciais e apartamentos.

VII - Valor do cartão de acesso, TAG e Microchip;

VIII - Previsão de Recursos de Acordos e principais destinações;

## 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, veículos e instalações realizados por 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.

§ 4º 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. 12.** A adesão ao Plano de Saúde destinada aos funcionários e integrantes da Administração, prevista na Convenção Coletiva de Trabalho, obedecerá aos seguintes critérios:

I - Os funcionários deverão arcar com 30% das despesas com Plano de Saúde próprio e 50% das despesas para os seus dependentes, quando optarem pela inclusão.

II - O síndico, subsíndicos e integrantes dos Conselhos Consultivo e Fiscal, se aderirem ao Plano de Saúde, deverão arcar com 100% das despesas, não caracterizando, portanto, remuneração indireta.

**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 pagas com recursos de acordos.

**Art. 20.** A Administração fica autorizada a aplicar recursos provenientes de acordos em benfeitorias, obras, aquisições específicas aprovadas em assembleia, bem como para atividades relacionadas ao Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD/RK) e para capitalização do Fundo para Regularização do Condomínio RK.

§ 1º - A Administração e os condôminos estão proibidos de realizar novas obras ou ampliar obras já existentes enquanto perdurar a sentença judicial que determina a proibição de quaisquer obras no Condomínio RK.

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

§ 3º As benfeitorias de pequeno porte são caracterizadas, enquanto prevalecer a sentença judicial impeditiva de novas obras, por manutenções nas instalações com melhorias no seu uso.

**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, taxa especial para regularização, 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.

## VI - DO CONTINGENCIAMENTO DOS RECURSOS

**Art. 23.** 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. 24.** 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. 25.** A Administração deverá tomar as medidas administrativas necessárias para ajustar o exercício financeiro ao ano civil, a partir da prestação de contas de 2026, quando deverá considerar o período de março a dezembro de 2025. Nos anos subsequentes, a prestação de contas será de janeiro a dezembro de cada ano.

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

# ANEXO I – RESOLUÇÃO Nº 01/2025 DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA Nº 104 DE 30 DE MARÇO DE 2025.

## 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. Receita do Fundo de Regularização:** Refere-se às receitas destinadas ao pagamento de gastos destinados à regularização do Condomínio RK.

### 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, plano de saúde 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, serviços e materiais para eventos, acessórios e utensílios de pouca durabilidade.

**3. Energia elétrica, água, impostos, taxas e despesas financeiras** - referem-se às despesas tais como: energia elétrica, incluindo a iluminação das ruas, água, despesas postais, cópias, encadernações, despesas com Assembleias, cessão

de uso de software, ressarcimento de danos aos condôminos, IPTU/TLP e IPVA 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, Sinalização e Placas** - Referem-se às despesas com telefone, serviços de rádio, material gráfico, informativos, panfletos, jornais, placas, faixas, banners, site, vídeos e 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 poda, trituração e compostagem, fretes e seguros dos veículos e áreas comuns, manutenção de bens e equipamentos, manutenção das cancelas e controle do CFTV e manutenção de pavimentações.

**7. Serviço Técnico, Assessoria, Consultoria e Outros:** Referem-se às despesas com serviços de auditoria e contabilidade, 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.



**PARECER DO CONSELHO FISCAL**  
**Prestação de contas – Mar/2024 – Fev/2025**

**PARECER DO CONSELHO FISCAL**

**REF.: PRESTAÇÃO DE CONTAS**

PERÍODO: MARÇO DE 2024 A FEVEREIRO DE 2025

Os Conselhos Fiscais, gestões 2022/2024 e 2024/2026, 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 a Prestação de Contas da administração do Sr. Francisco Avelino de Assis, síndico do Condomínio Rural Residencial RK, no período de março de 2024 a fevereiro de 2025.

**RELATÓRIO**

Os Conselhos Fiscais analisaram os documentos relativos ao período indicado, e os consideraram 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 inadimplentes; Acordos Extrajudiciais e Judiciais realizados com Condôminos inadimplentes; Notas Fiscais; Guias de Recolhimentos; e Balançetes.

Os Conselhos Fiscais verificaram os documentos de registro contábil da gestão em análise, confrontando as informações, solicitando informações adicionais, quando necessárias, e realizando recomendações de melhorias pontuais de controles.

Acompanharam também as benfeitorias e obras em andamento sob a responsabilidade da administração do Condomínio RK, participando inclusive de reuniões sobre o andamento da obra e decisões importantes que resultaram em impactos financeiros favoráveis ao Condomínio.

Ao analisarem os resultados do trabalho realizado, no período de março de 2024 a fevereiro de 2025, estes Conselhos **não vislumbram 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 o trabalho destes Conselhos foi realizado de forma concomitante com o Escritório LS Auditores Independentes (CRC/DF 647), contratado pela administração do Condomínio, viabilizando uma melhor atuação no trabalho de fiscalização.

Estes Conselhos tiveram acesso e analisaram todos os Relatórios e Recomendações da Auditoria Independente, que também não apontaram quaisquer indícios de irregularidades na gestão contábil e financeira do Condomínio RK.

**CONCLUSÃO / PARECER**

Estes Conselhos Fiscais – gestões 2022/2024 e 2024/2026, após análise de todos os documentos conforme já explicitado, manifestam seu parecer **favorável à aprovação das contas apresentadas pela gestão do período de março de 2024 a fevereiro de 2025**, sem ressalvas, por estar de acordo com as normas e decisões da administração condominial, considerando a previsão orçamentária.

Brasília-DF, 10 de março de 2025.

**Integrantes dos Conselhos Fiscais**

**GESTÃO 2022 - 2024**

- Alan Ferreira Resende – PRESIDENTE
- Vera Lúcia Vaz Machado – TITULAR
- José Ewerton Leocádio de Santana – TITULAR
- Leandro Miranda Ernesto – SUPLENTE
- Darko Kerimbey Barbosa Bitar – SUPLENTE
- Alisson Oliveira Moura – SUPLENTE

**GESTÃO 2024 - 2026**

- José Ewerton Leocádio de Santana – PRESIDENTE
- Fideles Gonçalves Amaral Junior – TITULAR
- Leandro Miranda Ernesto – TITULAR
- Irak Esteves Coutinho – SUPLENTE
- Elias Leocádio da Silva – SUPLENTE
- Josael Nunes Vieira – SUPLENTE

**PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**  
**Prestação de contas – Mar/2024 – Fev/2025**



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 2024 a fevereiro de 2025**

Submetemos à apreciação de V.Sas que, conforme Relatório Circunstanciado de Auditoria datado de 14 de março de 2025, 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 2024 a fevereiro de 2025, 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.

Salientamos 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 exemplificados:

Analisamos o cumprimento da Convenção Condominial em relação aos aspectos financeiros e Resoluções Internas; constatamos a existência de controles internos adequados referentes ao Planejamento Orçamentário; certificamos da adequacidade 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 adequacidade bem como os aspectos relacionados ao seu arquivo e procedimentos para realização de cotações de preços. Outrossim, realizamos análises diversas relacionadas às arrecadações e despesas vinculadas a Taxas 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. Inspecionamos os extratos das 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.

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 específicos relacionados à área de Pessoal, como a inspeção de dossiês de Empregados, 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 14 de março de 2025, não sendo constatado qualquer assunto relevante que eventualmente pudesse comprometer as atividades operacionais do Condomínio, ressaltando-se que, não ocorreu nenhum obstáculo em relação à ação da Auditoria.

Brasília – DF, 14 de março de 2025.

Assinado de forma digital por YSMAEL JONNATHAS CELESTINO DA SILVA:03595635116  
Dados: 2025.03.19 18:13:00 -03'00'

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

**Ysmael Jonnathas C. da Silva**  
Contador CRC DF 026672/O - 6  
Registro CNAL nº 4793

QUADRA 204 LOTE 02 SALA 253 – ED. ALFA MIX CENTER – ÁGUAS CLARAS – Brasília – DF - CEP: 71.939-540 – Fone/WhatsApp: (61) 3233-4765 – E-mail: [lsauditores@lsauditores.com](mailto:lsauditores@lsauditores.com)

**Você Sabia?**

- ◆ Que os documentos relativos à Prestação de Contas são encaminhados mensalmente para a análise de uma empresa de auditoria independente, além da análise realizada pelo Conselho Fiscal?
- ◆ Que a Prestação de Contas do RK já foi utilizada várias vezes como exemplo a ser seguido em cursos e seminários sobre gestão de condomínio e contabilidade condominial?



## PARECER DO CONSELHO FISCAL

### Proposta Orçamentária – Mar/2025 – Fev/2026

#### PARECER DO CONSELHO FISCAL

#### REF.: PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA

PERÍODO: MARÇO DE 2025 A FEVEREIRO DE 2026

Conforme determina a Convenção aprovada 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, para o período de março de 2025 a fevereiro de 2026.

A análise da Proposta teve como referência:

- O Orçamento Executado no período de março 2024 a fevereiro 2025;
- O nível de adimplência;
- A inflação do período;
- As obrigações de Contratos reajustáveis; e
- Os Saldos e Reservas existentes.

A Administração reportou que o reajuste aplicado no ano de 2023 recompôs parte do valor da Taxa necessária para manter o bom funcionamento do Condomínio, mas que a mesma ainda se encontra defasada em razão de os reajustes aplicados nos anos de 2020, 2021 e 2022, terem sido inferiores ao índice de inflação oficial do governo para o período.

Este Conselho acompanhou os cálculos, analisou a argumentação apresentada pela Administração e concordou com as estimativas que estão detalhadas na Proposta Orçamentária 2025/2026.

A Proposta contempla a inflação operacional do Condomínio RK, que compreende os principais grupos de despesas que compõem o Orçamento e os respectivos reajustes previstos.

A Inflação Operacional projetada para o Condomínio, para o próximo período, foi de 6,4%, valor este obtido com base nos reajustes das variáveis que entram no seu cálculo, quais sejam:

Os reajustes previstos nas Convenções Coletivas dos funcionários e dos terceirizados (ver o percentual);

O reajuste do Salário-Mínimo (7,5%); e

A Inflação Oficial (4,83%).

Com isso, a Administração propôs um percentual de reajuste de 5,68% para as Taxas Condominiais, inferior, portanto, à inflação do RK, projetada para o próximo período. Com esse reajuste, as Taxas Ordinárias passarão a vigorar com os seguintes valores:

Taxa Ordinária de Lote Residencial: R\$ 465,00;

Taxa Ordinária Lote Comercial: R\$ 558,00; e

Taxa de Serviço dos Apartamentos: R\$ 116,25.

Diante do exposto e da análise dos dados apresentados na Proposta Orçamentária, este Conselho, concorda que os reajustes, propostos para o período de março 2025 a fevereiro 2026, são indispensáveis para a continuidade dos trabalhos e atividades desenvolvidas pela Administração do Condomínio, considerando a atual estrutura de serviços existentes e as necessidades crescentes de manutenções e melhorias nas áreas comuns do Condomínio, conforme aprovado na 100ª AGE.

Dessa forma, este Conselho é de parecer favorável à aprovação do reajuste apresentado pela Administração, na referida Proposta que, se aprovada, garantirá a continuidade dos serviços prestados aos Condôminos e dotará a Administração dos recursos financeiros necessários para fazer face aos desafios de sempre melhorar o nível dos serviços e da manutenção patrimonial do Condomínio RK. É o Parecer.

Sobradinho-DF, 10 de março de 2025.

José Ewerton Leocádio de Santana – PRESIDENTE

Fideles Gonçalves Amaral Junior – TITULAR

Leandro Miranda Ernesto – TITULAR

SUPLENTES

Irak Esteves Coutinho, Elias Leocádio da Silva, Josael Nunes Vieira



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: CONDOMÍNIO 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 11:30:52 do dia 26/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/08/2025.

Código de controle da certidão: F43E.F714.8C3D.D1F0

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



#### Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 00.140.373/0001-68

Razão Social: CONDOMÍNIO 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: 04/03/2025 a 02/04/2025

Certificação Número: 2025030400320008492605

Informação obtida em 12/03/2025 09:21:22

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



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

#### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

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

CNPJ: 00.140.373/0001-68

Certidão nº: 6676152/2025

Expedição: 05/02/2025, às 10:15:51

Validade: 04/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 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, acrescentadas 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  
Distrito Federal



#### CERTIDÃO UNIFICADA DE PROTESTO

Os 15 Ofícios de Protesto de Títulos do Distrito Federal, na forma da lei, certificam, a requerimento de CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, que revendo em seus respectivos livros de protesto, nos 5 anos anteriores a 06/03/2025, verificaram o que se segue em relação ao nome de CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK CNPJ: 00.140.373/0001-68:

**NADA CONSTA \***

ISS: R\$ 5,10  
CCRCPN: R\$ 6,60  
Valor: R\$ 94,35  
Total: R\$ 106,05



Selo Digital: TJDFT20250410013189PPTF. Para consultar o selo, acesse [www.tjdf.jus.br](http://www.tjdf.jus.br)

Emitida às 11:44:15 em 07/03/2025 (hora e data de Brasília).

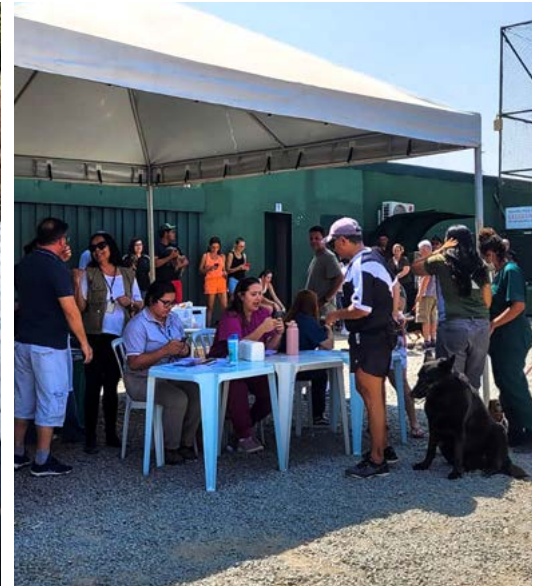
A autenticidade desta certidão pode ser confirmada na página <https://cartoriosdeprotesto.df.com.br>.

Código de autenticação: BAI-08D-C6R

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.





# Cuidando das pessoas e do Meio Ambiente

## EDUCAÇÃO E SAÚDE AMBIENTAL:

- **Projeto Escola do Campo e Condomínio Rural:** Juntos semeando o agora: Ações de educação ambiental e sensibilização nas escolas rurais e condomínios, visando a preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável.
- **Recuperação ambiental:** Projetos de recuperação de áreas degradadas, incluindo o plantio de árvores e recuperação de ecossistemas locais.
- **Identificação de espécies nativas da área de preservação ambiental:** Mapeamento e identificação das espécies vegetais nativas, promovendo a valorização da biodiversidade local e a preservação ambiental.
- **Trilha guiada:** Realização de atividades educativas e de sensibilização ambiental por meio de trilhas guiadas, com foco na educação ambiental e no contato com a natureza.

## VIGILÂNCIA EM SAÚDE:

- **Rotina casa a casa:** Realização de visitas domiciliares para monitoramento de doenças endêmicas e orientações sobre cuidados com a saúde.
- **Bloqueio de transmissão e busca ativa de casos de dengue:** Ações de combate

ao mosquito transmissor da dengue, com busca ativa de casos suspeitos e eliminação de criadouros.

- **Monitoramento com ovitrampas (xômosquito):** Instalação de ovitrampas para monitoramento de focos de mosquito *Aedes aegypti* e controle da proliferação do vetor.
- **Confecção de boletins e mapas de calor:** Produção de boletins epidemiológicos e mapas de calor para identificar áreas de maior risco de surtos e direcionar ações preventivas.
- **Atendimento das solicitações da comunidade:** Respostas às demandas da população em relação à saúde pública, com suporte e informações.
- **Campanha de vacinação:** Realização de campanhas para vacinação da população contra doenças como gripe, Covid-19, entre outras, em parceria com unidades de saúde.
- **Atualização cadastral de beneficiários do Bolsa Família:** Parceria com a UBS 2 de Sobradinho para atualização dos dados dos beneficiários, garantindo o acesso a benefícios e serviços.
- **Confecção de material educativo para divulgação:** Desenvolvimento de materiais informativos sobre prevenção de doenças, cuidados com a saúde e ações de vigilância.

## SAÚDE ANIMAL:

- **Registro animal e monitoramento de animais soltos:** Cadastro de animais na região, com monitoramento de cães e gatos errantes para controle da população e promoção da saúde pública.
- **Campanha de vacinação anual antirrábica:** Em parceria com a Diretoria de Vigilância Ambiental, realização de campanhas para vacinação antirrábica em animais domésticos.
- **Aplicação de microchip:** Identificação eletrônica de animais, proporcionando maior segurança e controle sobre os animais da região.
- **Projeto de diagnóstico e monitoramento da Leishmaniose Visceral Canina:** Realização de ações para diagnóstico precoce e monitoramento de casos de leishmaniose em cães, promovendo a saúde pública e prevenção.
- **Suporte aos animais errantes:** Parceria com protetores de animais para acolhimento, castração e busca por adoção de animais abandonados.
- **Castração e busca por adoção:** Projetos voltados para o controle da população de animais errantes, com incentivo à castração e a promoção da adoção responsável.

**ASSEMBLEIA PRESENCIAL | 30 de março, domingo, 9h | No CCE**

Condomínio

(61) 3302-2339

www.condominiork.com.br



**SÍNDICO:** Francisco Avelino | **1º SUB-SÍNDICO:** Licurgo S. Botelho | **2º SUB-SÍNDICO:** Ricardo Augusto Sousa de Andrade

**CONSELHO CONSULTIVO:** Paulo Rodrigues Alves (presidente), Zélia de Fátima Pereira dos Santos Lima, Maria Inês Militão Rufino, Benedito Adalberto Brunca, Carlos Eduardo Gomes, Deusiane Caldas Danelon Lopes, Sílvia Aparecida da Silva, Emerson Izolan, Irene Lima Martins, Vera Lúcia Rodrigues Pedrosa de Vargas, Alan Ferreira Resende, Maria Rita Salustiano Botelho, Alisson Oliveira Moura, Rodrigo Miranda Mendes, Erica Cavalcanti da Silva Ribeiro, Sínara Queiros Miranda, José Narciso Santana, Darko Kerimbey Barbosa Bitar.

**CONSELHO FISCAL:** José Ewerton Leocádio de Santana (presidente), Fideles Gonçalves Amaral Junior, Leandro Miranda Ernesto, Elias Leocádio da Silva, Josael Nunes Vieira, Irak Esteves Coutinho