

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA Nº 48 DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BRASILIA TRADE CENTER

Aos quinze dias de março de 2021, na sala 501/503, 5º andar do Edifício Brasília Trade Center, reuniram-se em segunda convocação, às 9h30, a Assembleia Geral Ordinária convocada por anúncios veiculados: no Jornal de Brasília; Eletromidia; correspondência enviada via e-mail a todos os condôminos proprietários e inquilinos; comunicado no *site* do condomínio (www.brasiliatradecenter.com.br) e pelo Concierge Informa (hall dos elevadores), conforme transcrito: "Brasília, 08 de março de 2021. ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA EDITAL DE CONVOCAÇÃO Pelo presente Edital, nos termos do Artigo 11º, da Convenção do Condomínio do Edifício Brasília Trade Center, ficam convocados os Senhores Condôminos a comparecer a Assembleia Geral Ordinária, que será realizada de forma presencial acatadas todas as precauções recomendadas pela OMS – Organização Mundial da Saúde, visando a prevenção da COVID 19, mantendo o distanciamento social e o uso obrigatório da máscara, conforme discriminado abaixo: **Data:** 15 de março de 2021, segunda-feira; **Local:** Sala 501/503, 5º andar do Edifício Brasília Trade Center; **Horário:** Primeira chamada às 9h, com a presença de 2/3 (dois terços) das unidades autônomas que constituem o edifício e em segunda e última chamada às 9h30, com qualquer número de presentes; **Ordem do dia:** i. Apresentação do relatório da Administração; ii. Prestação de contas do período entre 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2020; iii. Votação da proposta orçamentária para o período de 01 de abril de 2021 a 31 de março de 2022; iv. Diversos. Conforme determinado no artigo 7º, § 2º, encontra-se disponível no site do condomínio (www.brasiliatradecenter.com.br), relatório do administrador, bem como a proposta orçamentária 2021/2022. Sua presença é muito importante. Caso não possa comparecer pessoalmente, sugerimos que nomeie um procurador, com sua firma reconhecida. Atenciosamente, Condomínio do Edifício Brasília Trade Center – GMP Participações S/A – Síndica". Com a presença de condôminos perfazendo um total de 126 (cento e vinte e seis) votos válidos, conforme assinatura no livro de registros, folha nº 52 verso e 53 frente, a Síndica, GMP Participações S/A., representada pelo Sr. Sindolfo Barbosa de Andrade Neto, declarou aberta a sessão e informou a necessidade de um presidente e um secretário para compor a mesa diretora. Colocado em votação, o Sr. Carlos Alberto Oliveira de Souza, representante da Ínsua – Investimentos e Participações Ltda., colocou-se a disposição para presidir a Assembleia Geral Ordinária, que foi aceito sem qualquer objeção dos Condôminos presentes e a Dra. Fernanda Mandarina Dornelas, representante da Previnorte Fundação de Previdência Complementar, foi convidada a compor a mesa para secretariar os trabalhos, como secretária *ad hoc*, também sem qualquer objeção dos presentes. O presidente leu o edital de Convocação. Na sequência pôs em apreciação, discussão e votação da matéria a saber: **item 1 – Apresentação do Relatório de Administração:** O Sr. Sindolfo Andrade, representante da Síndica, realizou a leitura do Relatório da Administração, o qual segue transcrito, e deu as devidas explicações aos condôminos: "RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – Em cumprimento ao Capítulo III, Artigo 7º, § 2º, da Convenção do Condomínio do Edifício Brasília Trade Center (BTC), a síndica GMP Participações S/A, submete a Assembleia Geral Ordinária, o Relatório de Atividades relativas ao período de abril de 2020 a março de 2021, acompanhada dos pareceres da empresa Unicca Auditoria e do Conselho Fiscal que passa a fazer parte integrante deste relatório. O escritório Heribaldo Macedo Advogados Associados S/S, responsável pela assessoria jurídica do Condomínio, encaminhou a esta administração o relatório de suas atividades no período de janeiro a dezembro de 2020. Comentários: No decorrer do período de abril de 2020 a março de 2021 à frente da Administração do Condomínio do Edif. Brasília Trade Center, a GMP entende que o trabalho vem sendo desenvolvido de forma eficaz e eficiente, conforme os resultados alcançados no período. Entendemos ainda, que continuamos produzindo um ambiente laboral de qualidade para todos os colaboradores,



sejam eles próprios ou terceirizados. Eis algumas das medidas adotadas e melhorias implantadas: Gestão Operacional: Foi realizada a retificação, modificação, acréscimo de novas cláusulas e ratificação da convenção e regimento interno do condomínio do edifício "Brasília Trade Center" aprovada em AGE de 2017, registrada em 25 de setembro de 2020 sob o livro – 3k fls.176 – av. nº 24443, no cartório do 2º ofício de registro de imóveis do Distrito Federal.; Foi efetuado instalação de 108 pontos de ancoragem na cobertura do empreendimento visando a segurança dos prestadores de serviços que sejam para limpeza da fachada ou mesmo para reparo de infiltrações; Foi efetuado lavagem dos vidros, esquadrias e porcelanatos da fachada; Foi instalado placas de identificação nos andares, nos subsolos e nas unidades; Foram tomadas várias medidas protetivas contra o CORONAVÍRUS, tais como: compra de "separador de fila" para instalação na portaria visando um distanciamento mínimo entre a portaria e os visitantes e/ou condôminos, instalação de borrifadores de Álcool Gel 70%, na portaria, em frente aos elevadores da portaria, dos 1º, 2º e 3º ss, no balcão da portaria para entrada de ambos os lados, sinalização dos monitores da portaria bem como dos elevadores, entre outras ações de conscientização. - Recursos Humanos: Capacitação mensal de colaboradores próprios e terceirizados; - Brigada de Incêndio: Emissão do laudo de SPDA, Mangueiras, Extintores e checagem diária de todos os equipamentos de combate a incêndio; -Financeiro: A proposta orçamentária de 2020/2021 foram suficientes para cumprir as despesas aprovadas pela Assembleia 2020 e realizadas no exercício, porém algumas rubricas foram deficitárias e outras superavitárias. Para tanto a Sindica, para suprir as diferenças nas rubricas, solicitou que o Conselho de Administração para examinar essas diferenças, bem como, saná-las. O Conselho reunido aprovou ad referendum dessa douta Assembleia a transferência de valores de rubricas que continuam superavitárias para suplementar aquelas que estavam deficitárias no montante de R\$ 56.274,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e setenta e quatro reais), transferências essas meramente orçamentárias. Vale ressaltar que a conta Fundo de Reserva, para atender a demanda, tornou-se necessária a transferência de R\$ 64.789,45 (sessenta quatro mil, setecentos e oitenta nove reais, quarenta cinco centavos), da conta Fundo de Obras, tendo como obrigação a proporção da entrada de recursos, restituir ao devido fundo os valores adiantados. Esclareço por oportuno que ao encerrar o exercício, foi restituído todo o valor, permanecendo com saldo positivo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Esta administração apresentou ao Conselho de Administração a Proposta Orçamentária para o período de abril/2021 a março/2022, não havendo reajuste na taxa condominial para o próximo exercício, sendo esta recomendada a sua aprovação pela assembleia. Por fim, é forçoso reconhecer e estender os nossos agradecimentos ao apoio e a confiança dos condôminos, colaboradores, dos conselhos administrativo e consultivo, pela dedicação visando a melhoria constante do BTC. Assim, submetemos a douta assembleia, o relatório para aprovação. Brasília/DF, 01 de março de 2021. GMP Participações S/A – Síndica – Condomínio Brasília Trade Center". O Sr. Presidente submeteu o Relatório a votação e este foi aprovado por unanimidade dos presentes, passando para o próximo item. **Item 2 – Prestação de Contas do período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2020:** com a palavra, o Sr. Sindolfo Andrade realizou a leitura do Relatório de Auditoria Independente, segundo padrões acordados e do Parecer do Conselho Fiscal, ambos recomendando a aprovação sem ressalvas. Em seguida apresentou as contas consolidadas do período de janeiro a dezembro de 2020, as quais seguem abaixo:



REALIZADO DE JANEIRO A DEZEMBRO/2020

DESPESAS		Orçado 01/2020 a 12/2020	Realizado 01/2020 a 12/2020	Diferença	%
DESPESAS ORDINÁRIAS		2.850.976	2.522.092	328.884	100,00%
4.01.0000.1.1	PESSOAL E ENCARGOS	605.491	573.330	32.161	9,78%
4.02.0000.1.1	SERVIÇOS	1.114.369	1.053.836	60.533	18,41%
4.03.0000.1.1	MATERIAIS	76.324	40.618	35.705	10,86%
4.04.0000.1.1	CONSULTORIA	138.660	137.638	1.021	0,31%
4.05.0000.1.1	ADMINISTRATIVA	36.335	25.780	10.555	3,21%
4.06.0000.1.1	LOCAÇÃO	30.775	28.975	1.800	0,55%
4.07.0000.1.1	TRIBUTOS, TAXAS E OBRIGAÇÕES	2.250	1.213	1.037	0,32%
4.08.0000.1.1	CONSUMO PÚBLICO	846.773	660.701	186.072	56,58%
RECEITAS		Orçado 01/2020 a 12/2020	Realizado 01/2020 a 12/2020	Diferença	%
RECEITAS		2.850.976	2.775.233	75.743	100,00%
	OPERACIONAIS (Valor a Ratear)	2.850.976	2.775.233	75.743	100,00%
	FINANCEIRAS (RENDIMENTOS)		-	-	0,00%
	NÃO OPERACIONAIS		-	-	0,00%
	TRANSFERÊNCIA ENTRE CONTAS		-	-	0,00%

O Sr. Presidente levou a votação para aprovação das contas e estas foram aprovadas por unanimidade dos presentes, passando para o próximo item; **item 3 – Votação da proposta orçamentária para o período de 01 de abril de 2021 a 31 de março de 2022:** O Sr. Sindolfo Andrade apresentou a previsão orçamentaria elaborada com fulcro no art. 38, letra d, da Convenção Condominial, a qual foi apresentada ao Conselho de Administração, tendo este analisado e recomendado pela aprovação da dita Assembleia, conforme parecer. O Sr. Presidente submeteu a proposta orçamentária a aprovação, sem reajuste na taxa condominial em relação ao ano anterior, a qual foi votada e aprovada para o período de 01 de abril de 2021 a 31 de março de 2022, que mantiveram os mesmos valores, conforme tabela abaixo:

R\$ 125,65 para as unidades VG002/58, VG003/112 e VG003/113; **R\$ 450,39** para a unidade SL1111; **R\$ 505,29** para a unidade LJ1811; **R\$ 576,04** para as unidades SL0202, SL0203, SL0204, SL0206, SL0207, SL0209, SL0210, SL0211, SL0213, SL0214, SL0302, SL0303, SL0304, SL0306, SL0307, SL0309, SL0310, SL0311, SL0313, SL0314, SL0402, SL0404, SL0407, SL0409, SL0411, SL0414, SL0502, SL0504, SL0507, SL0509, SL0511, SL0514, SL0602, SL0604, SL0607, SL0609, SL0611, SL0614, SL0702, SL0704, SL0707, SL0709, SL0711, SL0714, SL0802, SL0804, SL0807, SL0809, SL0811, SL0814, SL0902, SL0904, SL0907, SL0909, SL0911, SL0914, SL1002, SL1004, SL1007, SL1009, SL1011, SL1014, SL1102, SL1104, SL1107, SL1109, SL1114, SL1202, SL1204, SL1207, SL1209, SL1211, SL1214, SL1403, SL1404, SL1407, SL1410, SL1411, SL1414, SL1503, SL1504, SL1507, SL1510, SL1511, SL1514, SL1603, SL1604, SL1607, SL1610, SL1611, SL1614, SL1703, SL1704, SL1707, SL1710, SL1711, SL1714, SL1803, SL1804, SL1807, SL1810, SL1811, SL1814, SL1909, SL1910, SL1911, SL2002, SL2003, SL2004, SL2006, SL2007 e SL2009; **R\$ 592,15** para as unidades SL0403, SL0406,

SL0410, SL0413, SL0503, SL0506, SL0510, SL0513, SL0603, SL0606, SL0610, SL0613, SL0703, SL0706, SL0710, SL0713, SL0803, SL0806, SL0810, SL0813, SL0903, SL0906, SL0910, SL0913, SL1003, SL1006, SL1010, SL1013, SL1103, SL1106, SL1110, SL1113, SL1203, SL1206, SL1210, SL1213, SL1302, SL1303, SL1304, SL1306, SL1307, SL1309, SL1310, SL1311, SL1313, SL1314, SL1402, SL1406, SL1409, SL1413, SL1502, SL1506, SL1509, SL1513, SL1602, SL1606, SL1609, SL1613, SL1702, SL1706, SL1709, SL1713, SL1802, SL1806, SL1809 e SL1813; **R\$ 630,70** para a unidade LJ115N; **R\$ 777,09** para as unidades SL1901, SL1902, SL1903, SL1904, SL1905, SL1906 e SL1907; **R\$ 837,11** para as unidades LJ145W e LJ149W; **R\$ 844,43** para a unidade SL125N; **R\$ 955,68** para a unidade SLJ010; **R\$ 1.034,49** para a unidade LJ121N; **R\$ 1.056,94** para a unidade SL1913; **R\$ 1.063,03** para a unidade SL1312; **R\$ 1.068,40** para a unidade LJ177I; **R\$ 1.143,31** para a unidade SL2008; **R\$ 1.154,53** para as unidades SL0208, SL0308, SL0408, SL0508, SL0808 e SL1208; **R\$ 1.156,97** para as unidades SL0212, SL0312, SL0412, SL0512, SL0605, SL0812, SL0912, SL1105, SL1112, SL1205 e SL1212; **R\$ 1.170,63** para as unidades SL1408, SL1508, SL1608, SL1708 SL1808; **R\$ 1.172,83** para as unidades SL1405, SL1412, SL1505, SL1512, SL1612, SL1712 e SL1812; **R\$ 1.186,49** para a unidade SL1308; **R\$ 1.203,81** para as unidades SL0301, SL0401, SL0501, SL0601, SL0701, SL0801, SL0901, SL1101 e SL1201; **R\$ 1.219,92** para as unidades SL1401, SL1501, SL1601 e SL1701; **R\$ 1.280,42** para as unidades SL0608, SL0708, SL0908, SL1008, SL1108 e SL1908; **R\$ 1.282,62** para as unidades SL0205, SL0305, SL0405, SL0505, SL0612, SL0705, SL0712, SL0805, SL0905, SL1005, SL1012, SL1912 e SL2005; **R\$ 1.298,55** para as unidades SL1605, SL1705 e SL1805; **R\$ 1.314,58** para a unidade SL1305; **R\$ 1.329,71** para as unidades SL0201, SL1001 e SL2001; **R\$ 1.345,57** para a unidade SL1801; **R\$ 1.361,43** para a unidade SL1301; **R\$ 1.595,65** para a unidade LJ012S; **R\$ 1.722,28** para as unidades LJ141N; **R\$ 1.798,40** para a unidade LJ079L; **R\$ 2.137,05** para a unidade SL2010; **R\$ 2.227,81** para as unidades LJ017S, LJ023S e LJ027S; **R\$ 2.298,57** para a unidade LJ046S; **R\$ 2.412,26** para a unidade LJ005W; **R\$ 2.491,07** para a unidade LJ169W; **R\$ 3.204,96** para a unidade LJ054L; **R\$ 3.406,25** para a unidade LJ077I; **R\$ 3.463,83** para a unidade LJ069I; **R\$ 3.720,99** para a unidade LJ064L;

Passando para o próximo item. **Item 4: Diversos:** Dando continuidade aos trabalhos, o Sr. Sindolfo Andrade, apresentou a douta assembleia, a necessidade de a mesma delegar ao Conselho Consultivo investimentos a serem realizados entre 01 de abril de 2021 a 31 de março de 2022, tais como:

DESPESAS AUTORIZADAS NA AGO 2021
1 - Substituição da central telefônica
2 - Organização do Rack do CFTV (1º Subsolo)/ Servidor / Banheiro PNE
3 - Portas dos Hidrantes
4 - Substituição das grades e pedras portuguesas (frente ao BRB)
5 - Chiller - Serviços Corretivos a serem executados, necessários ao bom funcionamento do sistema instalado
6 - Produção de energia solar Fotovoltaica
7 - Manutenção das esquadrias da fachada

O Sr. Presidente submeteu a votação e este foi aprovado por unanimidade dos presentes.



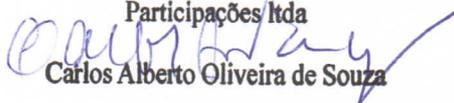
O Sr. Sindolfo Andrade, ainda com a palavra, informou aos presentes que a reforma da portaria, aprovada na AGO de 2019, está em andamento, com previsão de execução em meados de 2021.

DESPESAS AUTORIZADAS NA AGO 2019 - A REALIZAR EM 2021

1 - Reforma da Portaria

Em seguida o Sr. Presidente franqueou a palavra aos condôminos que desejasse se manifestar, mas ninguém quis fazer uso da palavra, assim, o Sr. Presidente deu por encerrados os trabalhos, tendo sido lavrada a presente ata, a qual segue assinada pelo Sr. Presidente, por mim Secretária e pela Síndica, Brasília/DF, 15 de março de 2021.

Ínsua Investimentos e
Participações Ltda


Carlos Alberto Oliveira de Souza

Carlos Alberto Oliveira de Souza
Investimentos e Participações Ltda.
Presidente



Fernanda Mandarina Dornelas
Previnorte Fundação de Previdência Complementar
Secretária "ad hoc"



Sindolfo Andrade
GMP Participações S/A - Síndica

Sindolfo Barbosa de Andrade Neto
GMP Participações S/A.
Síndica



Cartório
Marcelo Ribas

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
SCS Qd. 08 Bl. B-60 Sala 140-E Venâncio Shopping - Asa Sul - Brasília-DF CEP: 70.333-900
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomaribas-df@terra.com.br Tel: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 00984390.

Em 23/03/2021 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT20210210015094YGPQ
para consultar www.tjdf.jus.br



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE
REGISTRO CIVIL
Diógenes Adriano de Lima Souza
Escrivente Substituto
BRASÍLIA DF 5