

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA Nº 37 DO CONDOMÍNIO DO
EDIFÍCIO BRASÍLIA TRADE CENTER**

Aos quatorze dias de março de 2023, no auditório da Previnorte Fundação de Previdência Complementar, Sala 812, 8º andar do Edifício Brasília Trade Center, reuniram-se em segunda convocação, às 9h, a Assembleia Geral Ordinária convocada por anúncios veiculados: no Jornal de Brasília; Eletromídia; correspondência enviada via e-mail a todos os condôminos proprietários e inquilinos, por meio do *site* do condomínio (www.brasiliatradecenter.com.br) e pelo Concierge Informa (hall dos elevadores), conforme transcrito: “Brasília, 06 de março de 2023. **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 em data, local e ordem do dia como segue: **Data:** 14 de março de 2023, terça-feira; **Local:** Auditório da PREVINORTE – Fundação de Previdência Complementar, 8º andar do Edifício Brasília Trade Center; **Horário:** Primeira chamada às 8:30h, com a presença de 2/3 (dois terços) das unidades autônomas que constituem o edifício e em segunda e última chamada às 9h, 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 2022; iii. Votação da proposta orçamentária para o período de 01 de abril de 2023 a 31 de março de 2024; 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 2023/2024. Como não houve número de condôminos suficientes na primeira chamada os trabalhos foram iniciados às 9hs (segunda chamada), com a presença de 173 (cento e setenta e três) votos válidos, os condôminos assinaram o livro de registros, conforme consta do verso da folha nº 54 e frente da folha nº 55. A Síndica, representada pelo seu procurador Sr. Sindolfo Barbosa de Andrade Neto, declarou aberta a sessão, solicitando a eleição de um presidente, sendo nesta oportunidade eleito o representante da ÍNSUA, o Sr. Rafael Cima de Souza, como Secretário *ad hoc* foi eleita a representante da PREVINORTE, a Sra. Vilma Melo Vieira. O presidente eleito, leu o edital de Convocação e convidou a síndica para explanar sobre o item 1 da pauta – **item 1 – Apresentação do Relatório de Administração:** O Sr. Sindolfo Andrade, realizou a leitura do Relatório da Administração, o qual segue transcrito, e deu as devidas explicações aos condôminos: “CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BRASÍLIA TRADE CENTER – RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO. Em cumprimento ao Capítulo III, Artigo 7º, § 2º, da Convenção do Condomínio do Edifício Brasília Trade Center (BTC), a síndica, **submete a Assembleia Geral**



Ordinária, o Relatório de Atividades relativas ao período de abril de 2022 a março de 2023, acompanhada dos pareceres da empresa Unicca Auditoria e do Conselho Fiscal, esse representado pelos Conselheiros José Gomes de Matos Filho, Edson Aniz Mahana, e pelo Suplente Marcos Antônio Barreto, em decorrência da impossibilidade do Conselheiro titular Fenaseg, que passam 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 2022. Comentários: No decorrer do período de abril de 2022 a março de 2023 à frente da Administração do Condomínio do Edifício Brasília Trade Center, a síndica entende que o trabalho vem sendo desenvolvido de forma eficaz e eficiente, conforme os resultados alcançados no período. Entende ainda, que continua produzindo um ambiente laboral de qualidade para todos os colaboradores, sejam eles próprios ou terceirizados. Eis algumas das medidas adotadas e melhorias implantadas aprovadas em Assembleia e pelos conselhos de Administração e Consultivo. 1 - Na Gestão Operacional: foi concluída em julho de 2022, a reforma da portaria que teve início em outubro de 2021; foi efetuada a limpeza das torres de arrefecimento e caixas d'água; a dedetização foi realizada trimestralmente; foi substituído, modernizado todo o sistema de CFTV; foram trocadas as catracas de acesso ao hall dos elevadores na portaria; foi trocado o sistema de controle de acesso na portaria e garagem; foi instalado um novo quadro de energia localizado no pavimento térreo; foram adquiridos computadores para a portaria e sistema CFTV; troca da cobertura de policarbonato da entrada da garagem; instalação de válvula borboleta na tubulação da central de água gelada – CAG dos chillers; manutenção do gerador do empreendimento; substituição das portas e chapas das torres de arrefecimento; instalação de mais uma rede de tubulação para águas pluviais localizada no primeiro subsolo; limpeza da caixa de gordura e águas pluviais; manutenção preventiva no Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio – SDAI. 2 - Recursos Humanos: capacitação mensal de colaboradores próprios e terceirizados. 3 – Prevenção e manutenção do sistema de combate a incêndio: emissão do laudo de SPDA - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas; teste hidrostáticos das mangueiras de incêndio; recarga anual dos extintores; averiguação diária de todos os equipamentos de combate a incêndio; e treinamento de brigadista voluntário com a participação de condôminos. 4 - Financeiro: atualizações dos valores na locação da área comum, na cobertura do edifício; a proposta orçamentária de 2022/2023 foi suficiente para cumprir as despesas aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária de 14 de março de 2022; entretanto, houve necessidade de haver transferências de compensações de rubricas, razões pelas quais, o Conselho de Administração aprovou os devidos remanejamentos, *ad referendum* da Douta Assembleia, o que se requer nesta oportuna. Esclarecemos, por oportuno, que em



cumprimento a cláusula 47º, parágrafo terceiro, o saldo da conta Fundo de Reserva em 28 de fevereiro de 2023 somado com o valor da previsão orçamentária de março de 2023, perfaz o montante de R\$ 106.971,41 (cento e seis mil, novecentos e setenta um reais quarenta um centavos) e foi transferido para compor a proposta orçamentária do exercício 2023/2024, bem como, o saldo bancário, no montante de R\$ 460.663,91 (quatrocentos e sessenta mil, seiscentos e sessenta três reais noventa um centavos). A síndica submeteu ao Conselho de Administração a Proposta Orçamentária para o período de abril/2023 a março/2024, sem reajuste para o próximo exercício. O Douto Conselho após análise, por unanimidade, recomenda a aprovação da Proposta Orçamentária a qual deverá ser submetida, ad referendum da Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 14 de março de 2023. Por fim, externamos os nossos agradecimentos pela confiança em nós depositada pelos Senhores Condôminos, Conselhos de Administração e Consultivo, Conselho Fiscal, Escritório Heribaldo Macedo Advogados Associados S/S e Colaboradores. Assim, submetemos à Douta Assembleia, o relatório para aprovação. Brasília/DF, 06 de março de 2023. GMP Participações S/A – Síndica Condomínio do Edifício Brasília Trade Center. O Sr. Presidente submeteu ao plenário para aprovação o Relatório de Administração, o qual foi aprovado por unanimidade, passando para o próximo item; **Item 2 – Prestação de Contas do período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2022:** permanecendo 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. Em seguida apresentou as contas consolidadas do período de janeiro a dezembro de 2022, as quais seguem abaixo:

REALIZADO DE JANEIRO A DEZEMBRO/2022					
DESPESAS		Orçado 01/2022 a 12/2022	Realizado 01/2022 a 12/2022	Diferença	%
DESPESAS ORDINÁRIAS		3.369.158	2.848.315	520.843	100,00%
4.01.0000.1.1	PESSOAL E ENCARGOS	653.627	615.178	38.449	7,38%
4.02.0000.1.1	SERVIÇOS	1.315.470	1.099.949	215.521	41,38%
4.03.0000.1.1	MATERIAIS	138.205	81.936	56.269	10,80%
4.04.0000.1.1	CONSULTORIA	157.560	157.560	-	0,00%
4.05.0000.1.1	ADMINISTRATIVA	41.957	32.488	9.470	1,82%
4.06.0000.1.1	LOCAÇÃO	37.280	32.617	4.663	0,90%
4.07.0000.1.1	TRIBUTOS, TAXAS E OBRIGAÇÕES	14.052	13.702	350	0,07%
4.08.0000.1.1	CONSUMO PÚBLICO	1.011.007	814.885	196.122	37,65%

O Sr. Presidente submeteu a votação para aprovação da prestação de contas e estas foram aprovadas por unanimidade, passando para o próximo item; **item 3 – Votação da proposta**



orçamentária para o período de 01 de abril de 2023 a 31 de março de 2024: O Sr. Sindolfo Andrade apresentou a previsão orçamentaria elaborada com fulcro no art. 38, letra “d”, da Convenção Condominial, a qual foi previamente apresentada ao Conselho de Administração, tendo esse, analisado e recomendado sua aprovação pela Douta Assembleia, conforme parecer.

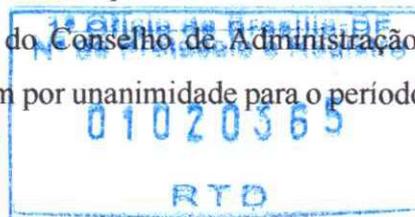
PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA - ABRIL/2023 A MARÇO/2024

DESPESAS		Total / Período	Total / Mês	%
DESPESAS ORDINÁRIAS		3.495.434	291.286	103,00%
3.00.0000.2.2	FUNDO DE RESERVA	101.809	8.484	3,00%
	DESPESAS ORDINARIAS	3.393.625	282.802	100,00%
4.01.0000.1.1	PESSOAL E ENCARGOS	699.717	58.310	20,62%
4.02.0000.1.1	SERVIÇOS	1.234.200	102.850	36,37%
4.03.0000.1.1	MATERIAIS	85.000	7.083	2,50%
4.04.0000.1.1	CONSULTORIA	174.796	14.566	5,15%
4.05.0000.1.1	ADMINISTRATIVA	45.560	3.797	1,34%
4.06.0000.1.1	LOCAÇÃO	35.700	2.975	1,05%
4.07.0000.1.1	TRIBUTOS, TAXAS E OBRIGAÇÕES	2.000	167	0,06%
4.08.0000.1.1	CONSUMO PÚBLICO	934.992	77.916	27,55%

RECEITAS		Total / Período	Total / Mês	%
RECEITAS		4.063.069	338.589	100,00%
	OPERACIONAIS (Valor a Ratear)	3.495.434	291.286	86,03%
	TRANSFERÊNCIA ENTRE CONTAS	567.635	47.303	13,97%

VALOR A RATEAR		Total / Período	Total / Mês	%
VALOR A RATEAR		2.927.799	243.983	100,00%
	ORÇAMENTO 04/2023 A 03/2024	3.495.434	291.286	86,03%
	TRANSFERÊNCIA ENTRE CONTAS	567.635	47.303	13,97%

Ainda com a palavra, o Sr. Sindolfo Andrade esclareceu aos presente que diante da gestão efetuada no exercício, obteve-se um superávit nos saldos das contas Ordinária e Fundo de Reserva, o que possibilitou a transferência para compor a previsão orçamentária do próximo exercício, no montante de R\$ 567,635,00, assim discriminados: R\$ 106.971,41 (cento e seis mil, novecentos e setenta um reais quarenta um centavos) da conta Fundo de Reserva e R\$ 460.663,91 (quatrocentos e sessenta mil, seiscentos e sessenta três reais noventa um centavos) da conta Ordinária. Os saldos da conta Ordinária, e da conta Fundo de Reserva, foram deduzidos das despesas previstas, razão pela qual, não haverá aumento das taxas condominiais, o que possibilitou um superávit de R\$ 181.660,80 (cento e oitenta e um mil, seiscentos e sessenta reais, e oitenta centavos), valor esse que foi levado a conta “Despesas e receitas eventuais”, os quais serão usados em despesas não previstas e/ou com previsão inferior. O Sr. Presidente ao receber a proposta orçamentária com o aval do Conselho de Administração, colocou em discursão dos senhores condôminos que aprovaram por unanimidade para o período



[Handwritten signature]

de 01 de abril de 2023 a 31 de março de 2024, mantendo os valores orçamentários do exercício de 2022/2023, que passam a ser as seguintes:

RS 125,65 para as unidades VG002/58, VG003/112 e VG003/113; **RS 450,39** para a unidade SL1111; **RS 505,29** para a unidade LJ181I; **RS 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; **RS 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; **RS 630,70** para a unidade LJ115N; **RS 777,09** para as unidades SL1901, SL1902, SL1903, SL1904, SL1905, SL1906 e SL1907; **RS 837,11** para as unidades LJ145W e LJ149W; **RS 844,43** para a unidade LJ121N e LJ125N; **RS 955,68** para a unidade SLJ010; **RS 1.034,49** para a unidade SL121N e SL125N; **RS 1.056,94** para a unidade SL1913; **RS 1.063,03** para a unidade SL1312; **RS 1.068,40** para a unidade LJ177I; **RS 1.143,31** para a unidade SL2008; **RS 1.154,53** para as unidades SL0208, SL0308, SL0408, SL0508, SL0808 e SL1208; **RS 1.156,97** para as unidades SL0212, SL0312, SL0412, SL0512, SL0605, SL0812, SL0912, SL1105, SL1112, SL1205 e SL1212; **RS 1.170,63** para as unidades SL1408, SL1508, SL1608, SL1708 SL1808; **RS 1.172,83** para as unidades SL1405, SL1412, SL1505, SL1512, SL1612, SL1712 e SL1812; **RS 1.186,49** para a unidade SL1308; **RS 1.203,81** para as unidades SL0301, SL0401, SL0501, SL0601, SL0701, SL0801, SL0901, SL1101 e SL1201; **RS 1.219,92** para as unidades SL1401, SL1501, SL1601 e SL1701; **RS 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;

Dando continuidade, o Sr. Sindolfo Andrade apresentou propostas de investimentos e melhorias para o condomínio no período de abril/2023 a março/2024, conforme tabela abaixo. Cada item foi analisado pelos presentes e ficou deliberado que os investimentos serão custeados pela conta de Fundo de Obras e as despesas com manutenção pela conta Ordinária, quando a síndica fará os orçamentos e apresentará ao Conselho Consultivo ou Conselho de Administração, a depender do valor orçado. O Sr. Presidente, colocou em discursão e os senhores condôminos que aprovaram por unanimidade.

INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS PARA 2023/2024
1 - Reforma da cobertura
2 - Substituição do Chiller Inoperante
3 - Modernização dos elevadores
4 - Projeto Executivo para instalação de energia para possível instalação de equipamentos de abastecimento de carros elétricos
5 - Execução de obras para instalação de energia para possível instalação de equipamentos de abastecimento de carros elétricos
6 - Sensores de presença nos andares e dentro dos elevadores.
7 - Produção de energia solar Fotovoltaica
8 - Junta de dilatação entre o BTC e o BRB
9 - Investimento na revitalização dos três subsolos de garagens e o 4° SS.

item 4: Diversos: o procurador, Sr. João Victor Peres Moura, representante da CAPESESP, unidades 1801 a 1803, fez o levantamento sobre e-mail enviado a administração referente a passagem de fibra ótica no condomínio pela empresa de telefonia VIVO. O Sr. Sindolfo Andrade, representante da síndica no uso da palavra informou aos presentes, como havia



