

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL, REALIZADA EM 09.04.2024.

Aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (09.04.2024), em segunda e última convocação, às 18h, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária (AGO), conforme assinaturas na Lista de Presenças, 0,273322 titulares de frações ideais do terreno, em cumprimento ao Edital de Convocação, publicado no Jornal Correio Braziliense de 18/03/2024, com a seguinte pauta: 1) Prestação de contas 2023, ratificado pelo Edital de Convocação, publicado no Jornal Correio Braziliense de 26/03/2024, incluindo o item de pauta 2) Reavaliação do Orçamento para o ano de 2024. Dando início à Assembleia, a Sra. Síndica convidou o Dr. Enoque Elias da Silva para presidir os trabalhos, enquanto que a mim coube secretariar a AGO. Passou-se então à discussão do tema constante na pauta: **1). Prestação de contas 2023** - O Sr. Presidente passou a palavra à senhora Síndica que dispôs sobre a vista dada aos condôminos para exame dos demonstrativos contábeis do exercício. Dessa vista, houve um pedido de esclarecimento por parte de uma empresa instalada no edifício e que presta serviços de internet a seus usuários estabelecidos no Condomínio ou fora deste. Na sua visão a empresa se acha prejudicada em relação às demais empresas do ramo que prestam os mesmos serviços de internet, alegando que vezes estas empresas utilizam o "Shaft" do Condomínio e que não pagam pela utilização. Pede, então que seja esclarecido o critério dessa cobrança, que se encontra prevista desde a AGO de 19/08/2011. A Sra. Síndica, então esclareceu que as empresas do ramo, inclusive a consulente, que se utilizam do "Shaft" para prestar serviços aos condôminos em geral não são cobradas pelo serviço, exceção feita às empresas que se utilizam do mesmo "Shaft" para realizar serviços em proveito próprio ou àqueles usuários estabelecidos fora da área do condomínio. Esclareceu que o uso da área comum não é cobrado quando as instalações de fibra ótica e/ou outra tecnologia visam atender aos condôminos, tendo em vista que as ferramentas entregues ao edifício se encontram desatualizado, não oferecendo tecnologia que suporte a demanda dos condôminos. O Senhor Presidente indagou dos presentes se a dúvida estava sanada. O advogado dessa empresa, Dr. Mateus, sl.244 reclamou que não acha justo somente agora tais critérios serem divulgados, pois a sua empresa paga por essa utilização desse "Shaft" desde 27/03/2014. A aplicação desses critérios ora divulgados nada esclarecem, pois, a sua empresa vem pagando desde AGO/2011. Para não se alongar a discussão e em razão do adiantado da hora, o Sr. Presidente tomou a palavra e sugeriu o encerramento do tema, mas sem antes se comprometer que o assunto será devidamente regulamentado pela administração, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados do registro dessa Ata. Também o ouvinte Dr. Ricardo, engenheiro civil, sl 365, teceu comentários sobre a execução dos

N.º de Protocolo e Registro

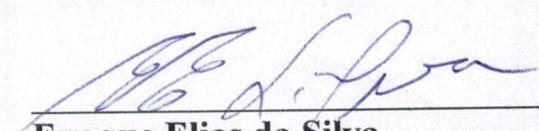
01033401

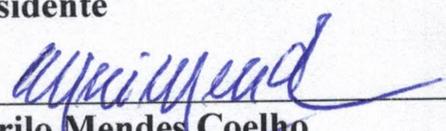
RTD

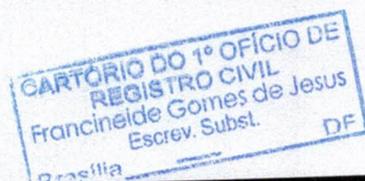
serviços de “bate-fofo” que o Condomínio irá iniciar neste exercício, alertando para os métodos mais eficazes e produtores junto às empresas que prestam este tipo de serviço, de modo que não se desperdice tempo e dinheiro, ao tempo em que se colocou à disposição do Condomínio para a execução desse serviço. Prosseguindo, se passou para a prestação de contas do exercício de 2023, ocasião em que foi dada a palavra ao Contador LUCAS que fez a apresentação das contas mediante “slides” que identificavam todas as rubricas contábeis utilizadas em sua demonstração, com destaque para o binômio *receita prevista x despesa realizada*, que culminou com o seguinte resultado superavitário a seguir disposto:

Receita Geral 2023	R\$ 5.797.372,48
Despesa Geral 2023	R\$ 5.201.819,87
Resultado geral	R\$... 595.552,61
Saldo das Disponibilidades em 31/12/2023	R\$ 3.673.233,87

Após a explanação, o Sr. Presidente indagou aos presentes se remanescia alguma dúvida sobre a prestação das contas do exercício de 2023, ao que todos permaneceram assentes. Submetida à aprovação, a Assembleia a aprovou à unanimidade. Passou-se, então, à discussão do item 2) **Reavaliação do Orçamento para o ano de 2024** – neste tópico, o Sr. Presidente passou a palavra à Senhora Síndica que, de forma sintética, diante dos resultados obtidos com o último reajuste ocorrido na AGO de 18/12/2023 em cotejo com os preços públicos praticados no início do ano de 2024 e os reajustes salariais restabelecidos pelas Convenções Coletivas de Trabalho (CCT/2024) e dos Bombeiros Militares de 2024 (CCTBMB), chegou à conclusão que, no momento, não há a necessidade de se adotar reajuste na taxa ordinária de condomínio, praticada neste momento, mas que, ocorrendo qualquer fato gerador que implique na necessidade de reajuste ao longo do exercício, poderá ser demandada uma nova AGO para tal fim. O Sr. Presidente, então, colocou em votação a proposta oferecida pela Senhora Síndica acerca deste item, sendo este aprovado por todos, a unanimidade. **NADA MAIS HAVENDO A TRATAR**, foi dada por encerrada a Assembleia (AGO), e eu, Murilo Mendes Coelho, que a secretariei, concluo esta ata que vai devidamente assinada pelos componentes da Mesa que presidiram os trabalhos para que, após o seu registro no Cartório de Notas competente, irradie os seus devidos efeitos perante a todos os condôminos.


Enoque Elias da Silva
Presidente


Murilo Mendes Coelho
Secretário.



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.cartoriomarcioribas.com.br Email: cartoriomribas-df@terra.com.br Tel: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 01033401.

Em 17/04/2024 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDF20240210025602XWWJ
para consultar www.tjdft.jus.br

