





**TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ/MF: 19.669.322/0001-56

NIRE: 33.3.003518-17

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA  
EM 07 DE AGOSTO DE 2023**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Às 13:00 horas do dia 07 de agosto de 2023, na sede social da Triunfo Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua República do Líbano, n° 61, sala 1109, Centro, Cep: 20.061-030.
  
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Em razão do comparecimento da totalidade dos membros do Conselho de Administração, foram dispensadas as formalidades previstas no estatuto social da Companhia.
  
3. **MESA:** Presidente: Marcos Zhou Junyong  
Secretário: Zhou Yangjun
  
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a eleição dos membros da Diretoria da Companhia; (ii) a emissão pela Companhia, conforme autorizado pelos parágrafos Quarto e Quinto, do art. 5° do Estatuto Social da Companhia de 1 (um) certificado de bônus de subscrição.
  
5. **DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, foram tomadas as seguintes deliberações:
  - (A) Aprovar a eleição do seguinte membro da Diretoria da Companhia para mandato de 03 (três) anos a contar da presente data, conforme previsto no Artigo 9º, caput e Parágrafo Primeiro, do Estatuto Social: Sr. **MARCOS ZHOU JUNYONG**, naturalizado brasileiro, união estável, nascido em 01/12/1977, empresário, residente e domiciliado na Rua Dezoito de Outubro, n° 187, Apt. 501, Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20.530-050, titular da carteira de identidade n° 0134361534 expedida

pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 052.526.837-51, para ocupar o cargo de Diretor Presidente;

- (B) O Diretor ora eleito toma posse mediante assinatura de termo de posse lavrado e declara não estar impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.
- (C) Tendo em vista a remuneração global da administração da Companhia fixada em R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), conforme deliberação tomada em Assembleia Geral realizada nesta mesma data, resolvem os conselheiros distribuir essa remuneração no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para cada conselheiro e no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para o diretor presidente, sendo estes valores correspondentes a montantes totais anuais, mas que serão pagos pro rata, mensalmente.
- (D) Aprovar a emissão pela Companhia, na forma dos parágrafos Quarto e Quinto, do art. 5º do Estatuto Social da Companhia e dentro do limite do seu Capital Autorizado em obediência ao art. 75 da Lei 6.404/76, de 1 (um) Certificado de bônus de subscrição, em série única, a ser subscrito e adquirido pelo preço de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) e, neste ato, atribuído ao Sr. **MARCOS ZHOU JUNYONG**, naturalizado brasileiro, união estável, nascido em 01/12/1977, empresário, residente e domiciliado na Rua Dezoito de Outubro, nº 187, Apt. 501, Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20.530-050, titular da carteira de identidade nº 0134361534 expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 052.526.837-51 (“**MARCOS**”). O Bônus de Subscrição ora emitido pela Companhia e subscrito por **MARCOS** é assinado pelo único diretor da Companhia e ora entregue na forma de Certificado para o respectivo titular, sendo que a cópia do referido certificado fica arquivada na sede da Companhia, devendo posteriormente ser registrado e averbado nos Livros Próprios da Companhia.

Os termos e condições do Certificado do Bônus de subscrição estão transcritos no título ora entregue, em mãos, ao seu titular e consta como anexo I a presente ata.

- (E) O Sr. **ZHOU YANGJUN**, chinês, solteiro, nascido em 26/09/1981, empresário, residente e domiciliado Rua Dezoito de Outubro, nº 187, Apt. 401, Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20.530-050, portador da carteira de Estrangeiro n.º Y042995-S, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF sob o nº 057.283.997-97 (“**YANG**”) renuncia expressamente ao direito de preferência para a aquisição do Bônus de Subscrição ora emitido e adquirido pelo acionista **MARCOS**, na forma do parágrafo único do art. 77, declarando nada ter a reclamar, a qualquer título e a que tempo for, com relação à emissão do presente do Bônus de Subscrição subscrito por **MARCOS**.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, deram por encerrada a presente reunião, tendo-se antes feito lavrar a presente ata, que, lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelos presentes, estando autorizado o diretor da Companhia a tomar toda as medidas para implementar as deliberações ora aprovadas de acordo com a legislação.

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2023.

MARCOS ZHOU  
JUNYONG:05252683751

Assinado de forma digital por  
MARCOS ZHOU  
JUNYONG:05252683751  
Dados: 2023.08.28 16:11:42 -03'00'

Marcos Zhou Junyong  
Presidente

ZHOU  
YANGJUN:05728399797

Assinado de forma digital por  
ZHOU YANGJUN:05728399797  
Dados: 2023.08.28 16:19:17  
-03'00'

Zhou Yangjun  
Secretário

Conselheiros:

MARCOS ZHOU  
JUNYONG:05252683751

Assinado de forma digital por  
MARCOS ZHOU  
JUNYONG:05252683751  
Dados: 2023.08.28 16:12:16 -03'00'

MARCOS ZHOU JUNYONG

ZHOU  
YANGJUN:05728399797

Assinado de forma digital por  
ZHOU YANGJUN:05728399797  
Dados: 2023.08.28 16:20:44 -03'00'

ZHOU YANGJUN

THIERRY ZHOU  
WEISHENG:17000356  
731

Assinado de forma digital por  
THIERRY ZHOU  
WEISHENG:17000356731  
Dados: 2023.08.28 16:10:46 -03'00'

THIERRY ZHOU WEISHENG

Diretor Presidente Eleito:

MARCOS ZHOU  
JUNYONG:05252683751

Assinado de forma digital por  
MARCOS ZHOU  
JUNYONG:05252683751  
Dados: 2023.08.28 16:12:49 -03'00'

MARCOS ZHOU JUNYONG

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035181-7 Protocolo: 2023/01006610-3 Data do protocolo: 11/12/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/12/2023 SOB o NÚMERO 00005949093 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: CF520A9BB966AA8E9EE1484481518E357D5B62CE8B97EFE44B9F4CEAE6FE125D

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



## CERTIFICADO DE BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO - Nº DE SÉRIE 001

### Emissora:

**TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima fechada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.669.322/0001-56, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua República do Líbano, nº 61, sala 1109, Centro, Cep: 20.061-030, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”);

### Titular:

**MARCOS ZHOU JUNYONG**, naturalizado brasileiro, união estável, nascido em 01/12/1977, empresário, residente e domiciliado na Rua Dezoito de Outubro, nº 187, Apt. 501, Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20.530-050, titular da carteira de identidade nº 0134361534 expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 052.526.837-51 (“Titular”);

### 1. Autorização para Emissão

1.1 Este Bônus de Subscrição (o “Bônus de Subscrição”) foi emitido conforme deliberado pelo Conselho de Administração da Emissora, na forma do seu Estatuto Social, em reunião realizada em 07 de agosto de 2023. As ações da Emissora a serem subscritas por intermédio do Bônus de Subscrição, após sua emissão e durante sua vigência, serão integralizados mediante pagamento em moeda nacional em favor da Companhia, sendo o percentual de 10% do valor do preço da emissão cuja integralização é obrigatória pela lei 6.404,76 integralizados no ato e o restante a serem integralizados em até 03 (três) anos contados da data de emissão das ações.

### 2. Capital Social

2.1 O capital social da Emissora, fixado em sede de reunião de sócios da Emissora datada de 07 de agosto de 2023, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), dividido em 5.000.000 (cinco milhões) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

2.2 Cada ação ordinária nominativa confere a seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Emissora.

2.3 Nos Termos Art. 5º, §5º de seu Estatuto Social, a Emissora poderá aumentar seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite global de R\$ 100.000.000 (cem milhões de reais).

### **3. Preço de Emissão; Condições de Exercício e Data de Exercício**

3.1 O preço de emissão do bônus de Subscrição é de R\$ 1.000,00 (hum mil) reais pagos neste ato por Marcos Zhou à Emissora

3.2 O Titular poderá exercer este Bônus de Subscrição ao seu exclusivo critério pelo prazo de 10 (dez) anos contados da data de sua emissão sendo que encerrado este prazo o presente título perderá qualquer efeito não mais podendo ter seus direitos exercidos por seu titular.

### **4. Subscrição e Pagamento das Ações**

4.1 Este Bônus de Subscrição confere a seu Titular o direito de subscrever e integralizar até 50.000.000 (cinquenta milhões) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, a serem emitidas pela Companhia quando da apresentação do presente título, pelo titular, à Companhia.

4.2 O preço de emissão de cada ação a ser subscrita pelo Titular mediante o exercício deste Bônus de Subscrição será de R\$ 3,37 (três reais e trinta e sete centavos). As ações a serem emitidas em decorrência do exercício do presente Bônus de Subscrição (“Novas Ações”) terão sua emissão aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia, bastando para que se realize tal ato a apresentação do presente Bônus de Subscrição.

4.3 As Novas Ações deverão ser integralizadas pelo Titular mediante assinatura do boletim de subscrição próprio, nos exatos termos constantes do presente Bônus de Subscrição, sendo o pagamento do Preço de emissão das ações a serem subscritas e integralizadas se dará em moeda corrente nacional. As Novas Ações serão integralizadas mediante o pagamento no ato da subscrição das Novas Ações do percentual de 10% sobre valor do preço de emissão de cada Novas Ações, conforme determinam, os artigos 80º, II, e 170º, §5º e §6º, da Lei 6.404/76, sendo que o restante do valor correspondente a integralização será pago em até 03 (três) anos a contar da data do exercício dos direitos contidos no presente Bônus de Subscrição.

4.4 As Novas Ações conferirão ao Titular os mesmos benefícios e direitos das ações ordinárias de emissão da Emissora existentes.

4.5 O número de Novas Ações que poderão ser subscritas pelo exercício deste Bônus de Subscrição deverá ser automaticamente ajustado, de forma proporcional, com o objetivo de

emitir as Novas Ações sempre em bases totalmente diluídas, especialmente mas não se limitando na ocorrência de:

- a) qualquer desdobramento ou agrupamento de ações;
- b) operações societárias envolvendo a Emissora, como incorporação, fusão, cisão; e
- c) aumento de capital mediante a emissão de ações da Emissora, seja através de emissão de novas ações, conversão de partes de beneficiárias, ou debentures conversíveis em ações, bonificações de ações através de lucros, ou reservas, não importando se o capital social é aumentado e integralizado através da conferência de bens ao capital, ou em moeda corrente nacional.

## 5. Disposições Gerais

5.1 Caso o Titular não exerça este Bônus de Subscrição até o término do período especificado na Cláusula 3.2, este Bônus de Subscrição perderá sua eficácia, deixando de conferir qualquer direito de qualquer natureza ao seu Titular, o qual, desde já, declara de forma irrevogável e irretroatável sua concordância com tais termos.

5.2 Quaisquer notificações ou outras formas de comunicação que se façam necessárias deverão ser enviadas à Emissora ou ao Titular nos endereços indicados abaixo:

Se Para a Emissora:

Rua República do Líbano, nº 61, sala  
1109, Centro, Cep: 20061-030,  
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do  
Rio de Janeiro.

[adm1.triunfo@gmail.com]

Se Para o Titular:

Rua Dezoito de Outubro, nº 187, Apt.  
501, Tijuca, na cidade do Rio de  
Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP:  
20.530-050.

[marcos@rocie.com.br]

5.3 A Emissora deverá arcar com todas as despesas incorridas em razão da emissão das Novas Ações, conforme previsto neste Bônus de Subscrição, e da consumação da referida operação.

5.4 As disposições deste Bônus de Subscrição serão regidas e interpretadas de acordo com as Lei 6.404/76 e demais legislações aplicáveis.

5.5 Em caso de litígio ou controvérsia oriunda ou de qualquer modo relacionada ao presente Bônus de Subscrição, inclusive quanto à sua interpretação, existência, validade, eficácia, execução ou extinção, será submetido à arbitragem definitiva do Centro Brasileiro de Mediação e Arbitragem – CBMA (“Câmara”), de acordo com o regulamento em vigor na data do pedido de instauração da arbitragem. A arbitragem terá sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, e será conduzida no idioma português.

Data de Emissão do Presente Bônus de Subscrição:

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2023.

Emissora:

**TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

MARCOS ZHOU  
JUNYONG:05252683751

Assinado de forma digital por  
MARCOS ZHOU  
JUNYONG:05252683751  
Dados: 2023.08.28 16:13:47 -03'00'

Nome: Marcos Zhou Junyong  
Cargo: Diretor Presidente

Titular:

MARCOS ZHOU  
JUNYONG:05252683751

Assinado de forma digital por  
MARCOS ZHOU  
JUNYONG:05252683751  
Dados: 2023.08.28 16:14:31 -03'00'

MARCOS ZHOU JUNYONG

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035181-7 Protocolo: 2023/01006610-3 Data do protocolo: 11/12/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/12/2023 SOB O NÚMERO 00005949093 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: CF520A9BB966AA8E9EE1484481518E357D5B62CE8B97EFE44B9F4CEAE6FE125D

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 09/11

## TERMO DE POSSE

Pelo presente termo, o Sr. **MARCOS ZHOU JUNYONG**, naturalizado brasileiro, união estável, nascido em 01/12/1977, empresário, residente e domiciliado na Rua Dezoito de Outubro, nº 187, Apt. 501, Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20.530-050, titular da carteira de identidade nº 0134361534 expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 052.526.837-51, que ocupará o cargo de Diretor, é investido no cargo de Diretor Presidente da **TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima fechada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.669.322/0001-56, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua República do Líbano, nº 61, sala 1109, Centro, Cep: 20.061-030 (“Companhia”), tendo sido eleito em Ata de Reunião de Conselho de Administração realizada nesta data para mandato de 03 (três) anos, iniciado em 07 de agosto de 2023, com todos os poderes e responsabilidades que lhe são legal e estatutariamente atribuídos. O signatário declara, para os devidos fins e efeitos, nos termos do Art. 147, da Lei nº 6.404/76, que:

- a) Não está impedido por lei especial ou condenado por crime falimentar de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do Art. 147 da Lei nº 6.404/76;
- b) Não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que a torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no §2º do Art. 147 da Lei nº 6.404/76;
- c) Atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do Art. 147 da Lei nº 6.404/76; e
- d) Não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3º do Art. 147 nº da Lei nº 6.404/76.

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2023.

MARCOS ZHOU  
JUNYONG:05252683  
751

Assinado de forma digital por  
MARCOS ZHOU  
JUNYONG:05252683751  
Data: 2023.08.28 16:15:21 -03'00'

MARCOS ZHOU JUNYONG

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035181-7 Protocolo: 2023/01006610-3 Data do protocolo: 11/12/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/12/2023 SOB O NÚMERO 00005949093 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: CF520A9BB966AA8E9EE1484481518E357D5B62CE8B97EFE44B9F4CEAE6FE125D

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

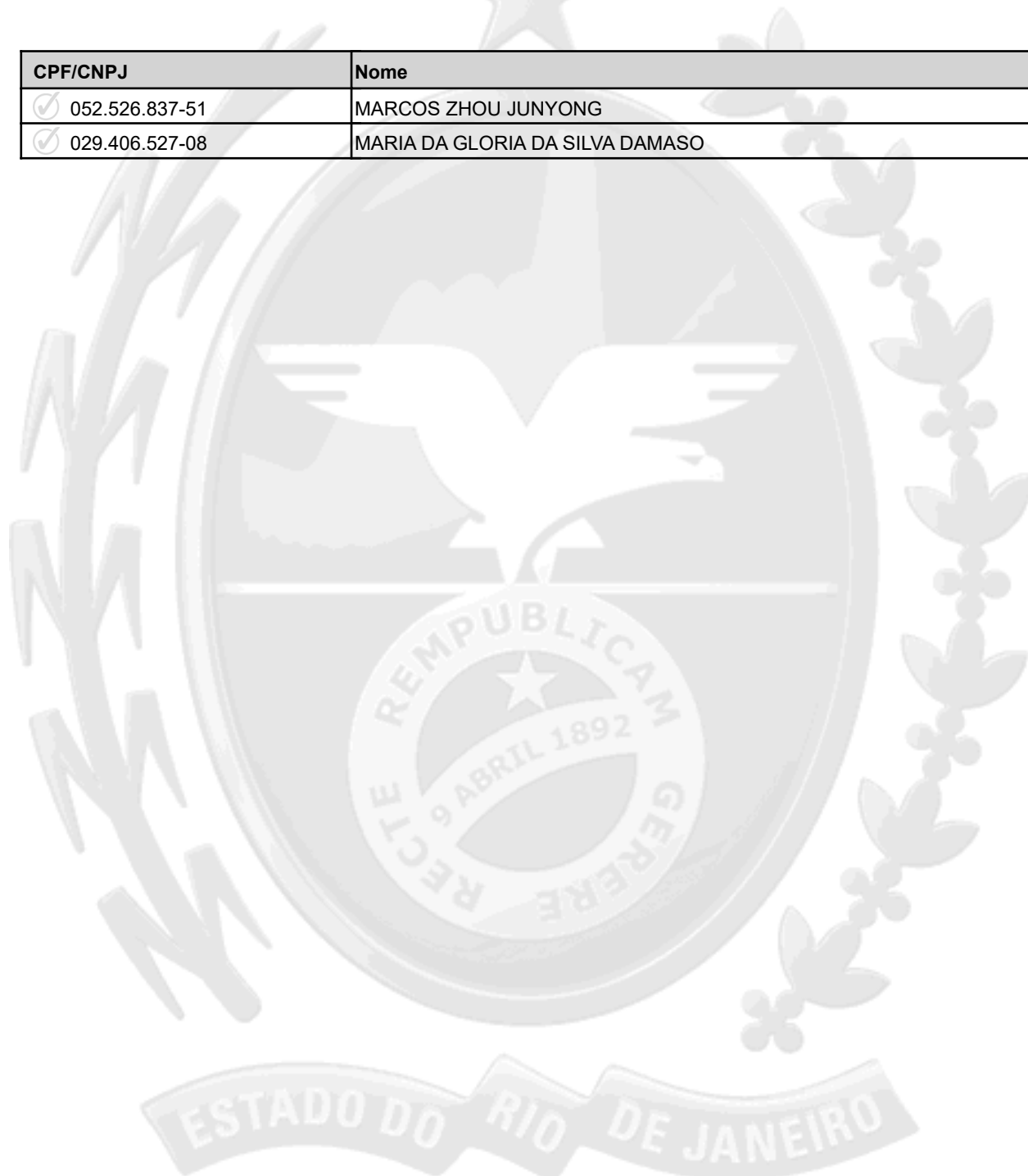




## IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE 33.3.0035181-7, PROTOCOLO 2023/01006610-3, ARQUIVADO EM 21/12/2023, SOB O NÚMERO (S) 00005949093, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
✓ 052.526.837-51	MARCOS ZHOU JUNYONG
✓ 029.406.527-08	MARIA DA GLORIA DA SILVA DAMASO



21 de dezembro de 2023.

**Gabriel Oliveira de Souza Voi**  
Secretário Geral

1/1

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

NIRE: 333.0035181-7 Protocolo: 2023/01006610-3 Data do protocolo: 11/12/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/12/2023 SOB O NÚMERO 00005949093 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: CF520A9BB966AA8E9EE1484481518E357D5B62CE8B97EFE44B9F4CEAE6FE125D

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

