

HT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ nº 09.193.839/0001-68
NIRE 42300034991

Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária
Iniciada em 08/07/2024 e concluída em 29/07/2024

1. Data, hora e local: 08/07/2024 às 13:30hs, em meio totalmente digital pelo endereço eletrônico <https://us06web.zoom.us/j/83538794265> sendo sede da Companhia a Rod. SC 401, 4190, Saco Grande, Florianópolis/SC, com atos constitutivos arquivados na JUCESC sob nº 42300034991 em 10/02/2010.

2. Ordem do dia: apreciar a seguinte ordem do dia: a) tomar as contas dos Administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício de 2023; b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos de 2023; c) convocar para reunião de acionistas a ser realizada no dia 08/07/2024 as 15hs através do endereço eletrônico <https://us06web.zoom.us/j/88174893474> para deliberar sobre tratativas comerciais relativas ao locatário do ático; d) Outros assuntos de interesse geral da sociedade.

3. Convocação: Realizada através da publicação da convocação para assembleia geral ordinária e extraordinária na Central de Balanços no dia 26/06/2024 as 17:57 conforme recibo de publicação 66EE0181975CEB03D3B7A3BD79CF1DE0E1BD71C1.

4. Presenças (quórum de instalação): Em 08/07/2024 compareceram os acionistas representando a do capital social: C&S Empreendimentos Imobiliários Ltda por seu procurador Evandro Luiz Klokner; NMM Administração de Bens e Participações Societárias Ltda representada por Mariah Budant Vanzella Matsubayashy; Adalberto Pandolfo; Viabilização de Talentos Humanos Ltda representado por Roberto Lourenzo Gretz e Adalberto Pandolfo. JB+MD Participações e Incorporações Ltda estava representada exclusivamente pelos administradores Rodrigo de Oliveira, Alessandra de Oliveira da Rif Del Monego Martins e e Murilo Duarte de Oliveira Filho os quais não possuem poderes para representar isoladamente a acionista, conforme determina o seu contrato social, motivo pelo qual suas manifestações de voto foram desconsideradas. **Em 29/07/2024 compareceram os acionistas representando a maioria do capital social:** C&S Empreendimentos Imobiliários Ltda por seu procurador Evandro Luiz Klokner; NMM Administração de Bens e Participações Societárias Ltda representada por Mariah Budant Vanzella Matsubayashy; Adalberto Pandolfo; Viabilização de Talentos Humanos Ltda representado por Roberto Lourenzo Gretz e Adalberto Pandolfo. JB+MD Participações e Incorporações Ltda estava representada exclusivamente pelos administradores Rodrigo de Oliveira e Alessandra de Oliveira da Rif Del Monego Martins os quais não possuem poderes para representar isoladamente a acionista, motivo pelo qual suas manifestações de voto foram desconsideradas.

5. Mesa Diretora: Presidente **Evandro Luiz Klokner**; Secretária **Milena Propp**

6. Sumário: Por decisão dos acionistas, foi autorizada a lavratura da ata em forma de sumário, como faculta o §1º do art. 130 da Lei nº 6404/76.

7. Deliberações: Em 08/07/2024 iniciada a assembleia, os acionistas concordaram com a gravação da assembleia. Feita a leitura dos itens para a deliberação da ordem do dia e



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024

Arquivamento 20242392326 Protocolo 242392326 de 04/09/2024 NIRE 42300034991

Nome da empresa HT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 206410363407780

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

04/09/2024



esclarecimentos sobre o item c) da ordem do dia pela secretária Milena Propp, o Presidente Evandro Luiz Klokner tomou a palavra e solicitou esclarecimentos a respeito do acompanhamento das contas financeiras mensalmente pelos acionistas NMM e Adalberto Pandolfo. Adalberto Pandolfo manifestou concordância com as contas apresentadas. A acionista NMM apresentou questionamentos para sobre os demonstrativos contábeis os quais foram enviados na véspera da assembleia. Neste sentido, Dr Mateus, representante da acionista informou que precisa das respostas para manifestar seu voto. O Sr Murilo Duarte de Oliveira que estava acompanhando uma das administradoras da acionista JB+MD, Sra Alessandra, sugeriu que a assembleia fosse suspensa para possibilitar a resposta aos questionamentos da acionista NMM. **Após considerações feitas pela Secretária e Presidente, os acionistas por unanimidade estabelecem nova data para a apreciação da ordem do dia, qual seja, 29/07/2024 às 14hs de modo virtual, sendo dispensada a publicação de novo edital de convocação.** O Sr. Murilo fez mais uma sugestão para que fosse enviado edital de convocação para todos os administradores da JB+MD. A secretária informou que a convocação é pública através do site oficial Central de Balanços e o envio por e-mail a um dos representantes da empresa é realizado com a ressalva de que deve ser encaminhado aos demais representantes legais. A secretária solicitou à JB+MD o envio de uma relação completa dos endereços de e-mail de todos os representantes da referida empresa, o que foi aceito pelo representante Murilo Duarte de Oliveira Filho. O Diretor Rodrigo ratifica a manutenção da reunião de acionistas estabelecida no item c) do Edital. Não foram apresentados outros assuntos de interesse da sociedade para deliberação. **Em 29/07/2024 foi reiniciada a assembleia** e retomada a ordem do dia que foi suspensa em 08/07/2024. Apreciação da ordem do dia: a) tomar as contas dos Administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício de 2023 e b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos de 2023: O Presidente Evandro informou que todos os questionamentos foram devidamente respondidos através de e-mail enviado à NMM no dia 24/07/2024. Foi informado também que a contabilidade ORSITEC compromete-se a enviar antecipadamente, até final de fevereiro os demonstrativos contábeis da sociedade para apreciação e deliberação até 30/04 de cada ano. No entanto, o Presidente frisou a necessidade de análise prévia da contabilidade, mês a mês, para que os ajustes possam ser realizados de forma antecipada. Sendo cumpridos estes prazos, será possível deliberar as contas até 30/04 de cada ano. O Sr Murilo Duarte de Oliveira, acompanhando na mesma sala virtual e com a permissão de uma das administradoras acionista JB+MD, Sra Alessandra, interrompeu a assembleia e fez manifestações ofensivas, caluniosas e difamatórias em relação aos Diretores Roberto Gretz, Evandro Luiz Klokner e sua família, ao acionista Adalberto Pandolfo, e também a secretária e advogada da sociedade, Milena Propp. Em razão do ocorrido, o microfone do Sr Murilo foi silenciado por algumas vezes para interromper as ofensas. Posto em votação, o item a) e b) foram aprovados pela maioria do Capital Social, com voto contrário da acionista NMM e impossibilidade de contabilização de votos da JB+MD por defeito de representação. A representante da acionista NMM, Mariah, fez questionamentos sobre as despesas da sociedade, o que foi prontamente respondido pelo Presidente. A acionista NMM sugere que o pagamento da distribuição de lucros seja realizada de modo ordinário em uma única parcela exclusivamente ao final do exercício, de forma diversa da ocorrida atualmente que é mensal. Após considerações da Dra Milena e Dr Marcelo, o assunto será discutido em assembleia especificamente designada para este fim. Com relação ao item c) convocar para reunião de acionistas a ser realizada no dia 08/07/2024 as 15hs através do endereço eletrônico <https://us06web.zoom.us/j/88174893474> para deliberar sobre tratativas comerciais relativas ao locatário do ático: referida reunião foi devidamente realizada na data e horário previsto. d) Outros assuntos de interesse geral



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

04/09/2024

Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024

Arquivamento 20242392326 Protocolo 242392326 de 04/09/2024 NIRE 42300034991

Nome da empresa HT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 206410363407780

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

da sociedade: não foram apresentados outros assuntos de interesse da sociedade para deliberação.

8. Dissidências: As divergências foram apontadas em cada um dos itens deliberados.

9. Lavratura e publicação da ata: Os Acionistas que participaram por meio da plataforma “zoom” são considerados assinantes desta ata e do livro de Presenças de Acionistas, sendo certo que o seu registro em ata foi realizado pelo Presidente e pela Secretária da Assembleia, tudo nos termos da Seção VIII do Manual de Registro de Sociedade Anônima (IN nº 81/2020), a qual foi lavrada em forma de rito sumário (§1º do art. 130 da Lei das Sociedades Anônimas) e será publicada com a omissão das assinaturas dos Acionistas participantes. A Sociedade se enquadra nos requisitos estabelecidos no art. 294 de Lei 6404/76.

9. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, o Presidente suspendeu os trabalhos para a lavratura desta ata, que foi assinada pelo Presidente desta Assembleia, conforme o disposto na Seção VIII do Manual de Registro de Sociedade Anônima (IN nº 81/2020). Certifico que a presente ata é cópia fiel à transcrita no Livro de Atas de Assembleias Gerais nº 01, à fl. 57 a 59.

Presidente
Evandro Luiz Klokner



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024

Arquivamento 20242392326 Protocolo 242392326 de 04/09/2024 NIRE 42300034991

Nome da empresa HT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 206410363407780

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

04/09/2024



242392326

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	HT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
PROTOCOLO	242392326 - 04/09/2024
ATO	008 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA
EVENTO	008 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA

MATRIZ

NIRE 42300034991
CNPJ 09.193.839/0001-68
CERTIFICO O REGISTRO EM 04/09/2024
SOB N: 20242392326

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 00375165908 - MILENA PROPP - Assinado em 02/09/2024 às 16:41:14



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024

Arquivamento 20242392326 Protocolo 242392326 de 04/09/2024 NIRE 42300034991

Nome da empresa HT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 206410363407780

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

04/09/2024