

TORRE V GERAÇÃO DE ENERGIA EOLICA LTDA
CNPJ/MF 17.287.357/0001-03
NIRE: 42204958053

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
TRANSFORMAÇÃO REALIZADA EM 07/11/2024**
(Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade por Ações)

DATA/HORA E LOCAL: Aos sete dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro, às 14hs, na sede da sociedade localizada Rua Joinville, nº 209, sala 101A, Bairro Vila Nova, município de Blumenau/SC, CEP 89.035-200.

PRESENCAS: Quotista/Acionista representando 100% (cem por cento) do capital social com direito a voto, conforme assinatura lançadas no livro de presença de acionistas.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação de editais, conforme disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei 6.404/76.

ACIONISTA: **TORRESANI PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.110.698/0001-60, registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob NIRE 42202145322, com sede na Rua Joinville, nº 209, sala 101, bairro Vila Nova, município de Blumenau/SC, CEP: 89.035-200, representada neste ato por representante legal **VALTER LUIZ TORRESANI**, anteriormente qualificado.

MESA: presidida por aclamação pelo Sr. **VALTER LUIZ TORRESANI**, que, por sua vez, convidou a mim, **Katiana Taise Werner Junkes**, para secretariar os trabalhos.

ORDEM DO DIA: 1. Transformação da natureza jurídica de Sociedade Limitada em Sociedade por Ações; 2. Alteração do nome empresarial; 3. Alteração do Objeto social; 4. Aumentar o capital em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), mediante emissão de 85.000 (oitenta e cinco mil) Ações Ordinárias Nominativas e 44.000 (quarenta e quatro mil) Ações Preferenciais.

Página 4 de 23



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

03/12/2024

Certifico o Registro em 03/12/2024 Data dos Efeitos 02/12/2024

Arquivamento 42300065382 Protocolo 241126207 de 14/11/2024 NIRE 42300065382

Nome da empresa HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.

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

Chancela 267892017998644

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

Nominativas; **5)** Eleição do Conselho de Administração, prazo de gestão e remuneração, e; **6)** Aprovação do Estatuto Social.

DELIBERAÇÕES: Foi aprovado por unanimidade dos acionistas sem qualquer ressalva ou reserva:

1. A transformação do tipo societário conforme estabelecido em alteração contratual, apresentado pelos sócios, na forma dos artigos 220, 221 e 222 da Lei 6.404/76, mantendo o capital social que é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), divididas em 15.000 (quinze mil) Ações Ordinárias, sem valor nominal:

N. ORDEM	ACIONISTA	AÇÕES ORDINÁRIAS	%
1	TORRESANI PARTICIPAÇÕES LTDA	15.000	100
TOTAL		15.000	100

2. A alteração do nome empresarial da companhia passará a ser **HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.**

3. Aprovar alteração do objeto social para holdings de instituições não-financeiras; compra e venda de imóveis próprios; aluguel de imóveis próprios; gestão e administração da propriedade imobiliária; atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica; aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador; manutenção e reparação de painéis fotovoltaicos, e; manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos, e investimentos em sociedades como acionista ou quotista e gestão de empresas controladas ou coligadas, geração, venda e comercialização de energia elétrica solar.

4. Aumentar o Capital Social em **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), passando de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais) para **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais) com emissão de 85.000 (oitenta e cinco mil) Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal, e 44.000 (quarente e quatro mil) Ações Preferenciais Nominativas, sem valor nominal. As 85.000 (oitenta e cinco mil) Ações Ordinárias Nominativas e as 44.000 (quarente e quatro mil) Ações Preferenciais Nominativas, ora emitidas são integralmente subscritas neste ato, e serão integralizadas até 31 de dezembro de 2029. A presente subscrição será feita das seguintes subscritoras:

Página 5 de 23



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 03/12/2024 Data dos Efeitos 02/12/2024

Arquivamento 42300065382 Protocolo 241126207 de 14/11/2024 NIRE 42300065382

Nome da empresa HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.

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

Chancela 267892017998644

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

03/12/2024

TORRESANI PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.110.698/0001-60, registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob NIRE 42202145322, com sede na Rua Joinville, nº 209, sala 101, bairro Vila Nova, município de Blumenau/SC, CEP: 89.035-200, representada neste ato por representante legal **VALTER LUIZ TORRESANI**, brasileiro, natural de Brusque/SC, nascido em 11/12/1959, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 380.479.699-00, Carteira de Identidade nº 758.819, expedida pela Secretária da Segurança Pública – SSP/SC, residente e domiciliado na Rua João Gomes da Nóbrega, nº 350, apt. 1.401, bairro Vila Nova, CEP: 89035-450, município de Blumenau/SC, subscreverá 85.000 que corresponde ao o total das Ações Ordinárias Nominativas e 25.000 Ações Preferenciais Nominativas, conforme Boletim de Subscrição constante como anexo II e, declina do seu direito de preferência sob a subscrição de 19.000 Ações Preferenciais Nominativas a favor da subscritora: **EDIFICIO CASA ROYAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 57.785.904/0001-07 registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob NIRE 42208785242, com sede na Rua Joinville, nº 209, sala 101-A, bairro Vila Nova, município de Blumenau/SC, CEP: 89.035-200, representada neste ato por representante legal **VALTER LUIZ TORRESANI**, brasileiro, natural de Brusque/SC, nascido em 11/12/1959, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 380.479.699-00, Carteira de Identidade nº 758.819, expedida pela Secretária da Segurança Pública – SSP/SC, residente e domiciliado na Rua João Gomes da Nóbrega, nº 350, apt. 1.401, bairro Vila Nova, CEP: 89035-450, município de Blumenau/SC, conforme Boletim de Subscrição constante como anexo II.

5. Foi eleito para o primeiro mandato de 3 (três) anos, a remuneração será de R\$ 200,00 (duzentos reais) por reunião, os conselheiros eleitos são os senhores: a) **VALTER LUIZ TORRESANI**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 11/12/1959, residente e domiciliado na Rua João Gomes da Nóbrega, nº 350, apto 1.401, bairro Vila Nova, CEP 89.035-450, no município de Blumenau/SC, portador da Cédula de Identidade nº 758.819-4, expedida pelo órgão SESPDC/SC, e inscrito no CPF sob o nº 380.479.699-00; b) **MARIANA PUNCHIROLI TORRESANI**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, administradora, residente e domiciliada na Rua Coronel Vidal Ramos nº 02, apto 1311, bairro Jardim Blumenau, município de Blumenau/SC, CEP 89010-330, portadora da Carteira de Identidade n. 4.996.889-0, expedida pelo órgão SSP/SC e do CPF n. 059.291.029-61, e; c) **MARCELO LIMA RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, em relação

Página 6 de 23



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 03/12/2024 Data dos Efeitos 02/12/2024

Arquivamento 42300065382 Protocolo 241126207 de 14/11/2024 NIRE 42300065382

Nome da empresa HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.

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

Chancela 267892017998644

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

03/12/2024

de união estável sob o regime de separação total de bens, administrador, nascido em 24/08/1972, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, 1194 - apto. 131 - Jardim Paulista, São Paulo - SP, CEP: 01408-000, portador do RG: 62.136.137-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 021.464.217-89. Os Conselheiros eleitos neste ato declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, e pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concessão, peculato, ou contra o sistema financeiro nacional e de defesa da concorrência. Os eleitos foram considerados empossados. Em seguida, o Sr. Presidente destacou que por trata-se de uma transformação de natureza jurídica, dispensa-se qualquer depósito ou avaliação. A transformação deliberada pelos presentes acarreta a transferência da sociedade empresarial limitada para sociedade por ações sem solução de continuidade de todos os direitos e obrigações, seu patrimônio ativo ou passivo. O Sr. Presidente, declarou que, tendo sido observadas todas as formalidades legais para a transformação e constituição desta sociedade, pediu à Assembleia que autorizasse o Conselho de Administração a promover todos os demais atos complementares ao legal funcionamento da sociedade, sob a forma de sociedade por ações, o que foi concedido.

6. Aprovação do Estatuto parte integrante desse documento como ANEXO I.

Em seguida, como nenhum dos presentes quisesse fazer uso da palavra, a Assembleia deu a Companhia por definitivamente transformada em sociedade por ações.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia, da qual foi lavrada esta ata que, lida aos presentes, foi aprovada por unanimidade e será assinada por mim, secretário, pelo Presidente da Mesa e por todos os demais presentes.

Blumenau/SC, 07 de novembro de 2024.

VALTER LUIZ TORRESANI

Presidente

KATIANA TAISE WERNER JUNKES

Secretária

Página 7 de 23



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 03/12/2024 Data dos Efeitos 02/12/2024

Arquivamento 42300065382 Protocolo 241126207 de 14/11/2024 NIRE 42300065382

Nome da empresa HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.

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

Chancela 267892017998644

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

03/12/2024

Acionista:

TORRESANI PARTICIPAÇÕES LTDA
Valter Luiz Torresani

EDIFICO CASA ROYAL LTDA
Valter Luiz Torresani

Conselheiros Eleitos:

VALTER LUIZ TORRESANI

MARIANA PUNCHIROLI TORRESANI

MARCELO LIMA RODRIGUES

Página 8 de 23



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

03/12/2024

Certifico o Registro em 03/12/2024 Data dos Efeitos 02/12/2024

Arquivamento 42300065382 Protocolo 241126207 de 14/11/2024 NIRE 42300065382

Nome da empresa HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.

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

Chancela 267892017998644

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

ANEXO I

HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A CNPJ: 17.287.357/0001-03

ESTATUTO SOCIAL

De acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Transformação realizada em 07 de novembro de 2024.

CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

Art. 1º – A Companhia constituída se regerá de acordo com as normas legais referente às Sociedades por ações, conforme Lei nº. 6.404, de 15/12/1976, com as suas posteriores alterações, sendo uma Sociedade por ações de capital fechado denominada **HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.**

Art. 2º – A Companhia terá sua sede social e foro no Município de Blumenau, Estado de Santa Catarina, com endereço na Rua Joinville, nº 209, sala 101 - A, bairro Vila Nova, Blumenau/SC, CEP: 89035-200, podendo abrir filiais e escritórios em qualquer parte do território nacional.

Art. 3º – O prazo de duração da Companhia é por tempo indeterminado.

Art. 4º – A Companhia **HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.**, a sociedade tem como objeto a exploração das seguintes atividades: holdings de instituições não-financeiras; compra e venda de imóveis próprios; aluguel de imóveis próprios; gestão e administração da propriedade imobiliária; atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica; aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador; manutenção e reparação de painéis fotovoltaicos, e; manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos, e investimentos em sociedades como acionista ou quotista



e gestão de empresas controladas ou coligadas, geração, venda e comercialização de energia elétrica solar.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º – O capital social subscrito da Companhia é de **R\$ 115.000,00** (cem e quinze mil reais) parte integralizado e parte a ser integralizado até 31 de dezembro de 2029. O capital acima é dividido em **100.000 (cem mil) Ações Ordinárias Nominativas**, sem valor nominal e **44.000** (quarenta e quatro mil) **Ações Preferenciais Nominativas**, todas indivisíveis em relação à Companhia.

Parágrafo Primeiro – A companhia está autorizada a aumentar o capital social em até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), independente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, ficando, ainda o Conselho de Administração autorizado pela emissão do limite de até **56.000** (cinquenta e seis mil) **Ações Preferenciais Nominativas**, sem valor nominal, indivisíveis em relação à Sociedade, lastreadas em Certificados de Bônus de Subscrição.

Parágrafo Segundo – Os Certificados de Bônus de Subscrição emitidos pela Companhia conferirão aos seus titulares, nas condições constantes do certificado, direito de subscrever, tão somente, **Ações Preferenciais Nominativas** do capital social, o que poderá ser exercido até 30 de junho de 2030, mediante a apresentação do título à sociedade e o pagamento do preço total referido no respectivo Certificado de Bônus de Subscrição, segundo a forma e condições neles prescritas, ou por meio da integralização de bens, na forma da lei. A Diretoria somente poderá realizar a emissão e a venda de Bônus limitada à quantidade de ações acima autorizada.

Parágrafo Terceiro: A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá adquirir ações para permanência em tesouraria, cancelamento ou posterior alienação, até o montante do saldo de lucros e de reservas disponíveis, exceto a legal, sem diminuição do capital social, observada a legislação em vigor.



Parágrafo Quarto: A cada **Ação Ordinária Nominativa** corresponderá um voto nas deliberações das Assembleias Gerais dos acionistas, sem qualquer restrição.

Parágrafo Quinto: A cada **Ação Preferencial Nominativa** corresponderá um voto nas Assembleias Gerais dos acionistas, **restrito** às deliberações sobre as seguintes matérias:

- a) Alteração do dispositivo definido no artigo 27 deste Estatuto;
- b) Eleição ou destituição dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal;
- c) Deliberação sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela administração;
- d) Dissolução da Companhia, Cisão, Fusão, Incorporação, participação em Fundos de Investimentos e Liquidação, bem como eleição e destituição de liquidantes, julgando-lhes as contas;
- e) Redução do Capital Social;
- f) Transformação da Companhia em outro tipo societário;
- g) Reforma do Estatuto Social;
- h) Suspensão do exercício dos direitos dos acionistas (Art. 120, Lei nº. 6.404/76), e;
- i) Autorização aos administradores para confessarem falência e requererem recuperação judicial.

Parágrafo Sexto: As transferências das **Ações Preferenciais Nominativas**, a qualquer título, por qualquer acionista, poderão ser feitas livremente, devendo, no entanto, serem formalizadas através de Termo de Transferência, a ser encaminhado à Companhia para registro no Livro de Transferência de Ações e Livro de Ações, ambos eletrônicos.

Parágrafo Sétimo: A transferência de **Ações Ordinárias Nominativas**, a qualquer título, por qualquer acionista, está sujeita à oferta na seguinte ordem, ressalvadas as exceções previstas no Parágrafo Oitavo:

- a) **Primeiro**, aos demais acionistas, também detentores de Ações Ordinárias, na proporção de sua participação no universo dos acionistas remanescentes, e;
- b) **Segundo**, a terceiros indicados pelos acionistas alienantes.

Parágrafo Oitavo: Os detentores de Ações Ordinárias somente poderão ceder e transferir livremente, a qualquer título, suas ações, sem observar o direito de preferência descrito



no parágrafo anterior, se para outra **Pessoa Jurídica** em que **detenham** o controle acionário.

Parágrafo Nono: A Companhia não emitirá certificados e/ou cautelas de ações, provando-se a sua propriedade pelos registros constantes do Livro de Registro de Ações Nominativas.

Parágrafo Décimo: Ocorrendo modificações na legislação das Sociedades Anônimas ou quaisquer outras situações que determinem a alteração das espécies e classes de ações da Companhia, a nova estrutura a ser então criada em substituição à vigente deverá manter integralmente a atual política de dividendos e devolução de valores prevista no artigo 27 e respectivos parágrafos, combinado com o artigo 30 deste Estatuto Social, assegurando aos acionistas a imutabilidade dos direitos e vantagens disciplinados estatutariamente.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Art. 6º – A Assembleia Geral dos acionistas reunir-se-á, ordinariamente, nos quatro primeiros meses após o encerramento do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem a deliberação dos acionistas, sendo convocada, instalada e deliberando segundo quorum estabelecido nas determinações legais.

Parágrafo Primeiro: Sempre que necessário, a Assembleia Geral dos acionistas poderá ser convocada e instalada em caráter extraordinário pela Diretoria e/ou acionistas, de acordo com o disposto no Art. 123 e seu parágrafo único, alíneas “a” a “d”, da Lei n.º 6.404, de 15/12/1976, uma ou várias vezes em cada exercício, podendo se realizar, inclusive, concomitantemente com a Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo: As deliberações tomadas de conformidade com o presente Estatuto e ao amparo da lei, vinculam todos os acionistas, ainda que ausentes ou dissidentes.

Parágrafo Terceiro: A alteração do dispositivo definido no artigo 27 e seus parágrafos, só poderá ocorrer em Assembleia Geral com aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos do capital presentes, sendo permitido o voto dos acionistas detentores de Ações Preferenciais



Nominativas nos termos do parágrafo terceiro do Art. 5º deste Estatuto.

Parágrafo Quarto: As demais deliberações serão tomadas por **maioria absoluta** dos votos.

Parágrafo Quinto: Em todas as deliberações, não serão computados, para fins de apuração de proporcionalidade, os votos em branco e nulos.

Art. 7º – A convocação da Assembleia Geral compete à Diretoria, salvo o disposto no Parágrafo Único do Art. 123 da Lei nº. 6.404/76, e será instalada e presidida por Presidente, acionista ou não, escolhido entre os presentes, sendo que este, por sua vez, escolherá o seu secretário para a composição da mesa.

Art. 8º – Compete à Assembleia Geral dos acionistas, além das atribuições que lhe são conferidas pela lei, solucionar todos os casos não previstos neste Estatuto Social ou na legislação pertinente.

Art. 9º – As pessoas presentes à Assembleia Geral deverão provar sua qualidade de acionistas ou representantes legais destes, na forma da lei e, depois de identificadas, assinarão o Livro de Presença.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Art. 10º – A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria. O Conselho de Administração, órgão colegiado de deliberação, será composto por três membros, indicados pelos acionistas da sociedade e eleitos pela Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Sem prejuízo das demais atribuições conferidas pela Lei e pelo estatuto, compete ao Conselho de Administração: (i) fixar a orientação geral dos negócios sociais; (ii) eleger ou demitir o Diretor e fiscalizar lhe a gestão; (iii) fixar remuneração anual da Diretoria e do Conselho de Administração, levando em conta os salários praticados no mercado; (iv) examinar, a qualquer tempo, os livros contábeis, papéis e

Página 13 de 23



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 03/12/2024 Data dos Efeitos 02/12/2024

Arquivamento 42300065382 Protocolo 241126207 de 14/11/2024 NIRE 42300065382

Nome da empresa HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.

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

Chancela 267892017998644

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

03/12/2024

documentos da Sociedade; (v) solicitar informações ao Diretor sobre contratos celebrados ou em via de celebração e quaisquer outros atos, bem assim sobre a execução do orçamento geral; (vi) aprovar, anualmente, o orçamento geral da Sociedade, o qual conterà a previsão das receitas e autorização das despesas, inclusive de capital, do período e será revisado mensalmente pelo próprio Conselho de Administração; (vii) contratar com instituições financeiras empréstimos e financiamentos para capital de giro e investimentos, bem como prestar garantias reais ou fidejussórias, tanto para fins próprios como para sociedade coligada ou controlada; (viii) prestar esclarecimentos à Assembleia Geral acerca das matérias de sua competência.

Parágrafo Segundo - O mandato dos Conselheiros será de três anos, prorrogando-se até a eleição e posse de seus substitutos, admitida a reeleição.

Parágrafo Terceiro - Os Conselheiros, que ficam dispensados de prestar caução, serão investidos nos seus cargos mediante termo lavrado em livro próprio.

Parágrafo Quarto - Em caso de eventuais impedimentos, o Conselheiro, será convocada nova assembleia para eleição pelo prazo remanescente.

Parágrafo Quinto - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado por iniciativa de seu Presidente ou por solicitação de um mínimo de dois outros Conselheiros ou ainda por solicitação da Diretoria, observado sempre o intervalo máximo de três meses entre as reuniões.

Parágrafo Sexto - A falta de atendimento ao pedido, no prazo de quinze dias, habilita os solicitantes a promoverem diretamente a convocação do Conselho de Administração.

Parágrafo Sétimo - As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência.

Parágrafo Oitavo - A convocação dos Conselheiros será feita pessoalmente ou através de qualquer meio idôneo, sendo reputados válidos os avisos que forem endereçados conforme indicado pelos Conselheiros, quando da sua investidura.



Parágrafo Nono - O Conselho de Administração somente se instalará com a presença de todos os seus membros, deliberando pelo voto favorável da maioria dos presentes.

Parágrafo Décimo - Em caso de empate, o Presidente do Conselho exercerá o voto de qualidade.

Art. 11 – A Diretoria da Companhia será composta por um membro, nomeado pelo Conselho de Administração, sendo necessariamente um Diretor Geral, escolhido dentre pessoas naturais, residentes e domiciliadas no País, acionistas ou não.

Parágrafo Único: Em caso de vacância ou impedimento, o novo Diretor será nomeado pelo Conselho de Administração que deverá convocar reunião para deliberação do novo nome na mesma data que ocorrer a vacância.

Art. 12 – O prazo de gestão da Diretoria será de três anos, admitida a reeleição.

Parágrafo único: O prazo de gestão estender-se-á até a investidura dos novos administradores eleitos.

Art. 13 – A Diretoria fica dispensada de prestar caução em garantia de sua gestão.

Art. 14 – É vedado aos administradores, além de outras restrições legais ou estatutárias:

- a) Em nome da Companhia, prestar fiança, dar caução, avais ou endossos de favor em negócios alheios ou estranhos ao objeto social;
- b) Utilizar o nome da Companhia em transações alheias ou estranhas ao interesse social, e;
- c) Praticar atos de liberalidade à custa da Companhia.

Art. 15 – Compete à Diretoria, a representação judicial e extrajudicial da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários à realização do objeto social.



Parágrafo Primeiro: Compete também à Diretoria, nomear procuradores “*ad judicium*” e “*ad negotia*”, especificando-se os poderes outorgados, e, no último caso, a duração do mandato.

Parágrafo Segundo: Compete ainda à Diretoria:

- a) Previamente autorizados pela Assembleia, praticar atos de arrendamento, aquisição e alienação de bens imóveis, assinando as respectivas escrituras e contratos; prestar caução de títulos e direitos creditórios, na forma que dispõe este Estatuto; realizar operações financeiras destinadas a empréstimos;
- b) Abrir e movimentar contas bancárias, realizar operações financeiras, firmar contratos e distratos, oferecer garantias e cauções fidejussórias, emitir, endossar, aceitar, descontar e caucionar duplicatas, cheques, notas promissórias, “warrants”, letras de câmbio ou qualquer outro título de crédito.

Parágrafo Terceiro: Compete também à Diretoria, assinar os **Certificados de Bônus de Subscrição** e os **Termos de Transferência dos Certificados de Bônus de Subscrição**.

Art. 16 – Compete ao Diretor Geral:

- a) Planejar e coordenar as atividades administrativas da Companhia;
- b) Coordenar, orientar e controlar os serviços atinentes aos setores de contabilidade, custos e processamento de dados;
- c) Orientar e administrar os controles dos bens do ativo da Companhia;
- d) Orientar a confecção e uso de impressos sujeitos às observâncias legais e fiscais;
- e) Representar a Companhia perante as repartições federais, estaduais e municipais e cartórios no tocante a assuntos de natureza legal ou fiscal;
- f) Fixar as normas gerais referentes à política financeira da Companhia;
- g) Supervisionar os serviços de caixa e o relacionamento da Companhia com os acionistas, instituições financeiras e com o mercado de capitais, e;
- h) Abrir e movimentar contas bancárias, emitir cheques e realizar aplicações.



Art. 17 – Compete ainda ao **Diretor Geral**:

- a) Sugerir à Assembleia dos acionistas a contratação de empréstimos e financiamentos necessários às atividades da Companhia, e;
- b) Representar a Companhia junto à quaisquer entidades certificadoras.

Art. 18 – Compete também ao **Diretor Geral**:

- a) Planejar e coordenar as atividades técnicas relativas aos estudos e projetos;
- b) Planejar e coordenar as atividades para contratação dos serviços e bens para implantação, manutenção e operação da;
- c) Coordenar todos os fornecimentos de serviços e equipamentos para a;
- d) Orientar e conduzir tecnicamente a Companhia para que os cronogramas sejam cumpridos em suas diversas etapas, e;
- e) Representar a Companhia perante as repartições federais, estaduais e municipais e cartórios no tocante a assuntos de natureza técnica para obtenção das licenças, concessões e outorgas.

Art. 19 – No caso de renúncia ou vacância do cargo da Diretoria, proceder-se-á de acordo com os Artigos 150, 151 da Lei nº. 6404/76 e Parágrafo único do artigo 11 deste Estatuto.

Art. 20 – A remuneração da Diretoria e do Conselho de Administração será fixado pelo Conselho de Administração, conforme previsto no inciso “iii”, parágrafo único do Art. 10.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Art. 21 – A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente, composto de no mínimo três e no máximo cinco membros efetivos, e igual número de suplentes, acionistas ou não, residentes e domiciliados no País, nas condições e com as atribuições previstas na legislação em vigor.

Art. 22 – O Conselho Fiscal será remunerado de acordo com o disposto no Art. 162, § 3º da Lei nº. 6.404/76.



Art. 23 – O Conselho Fiscal será instalado, a pedido dos acionistas, por decisão da Assembleia Geral, que também elegerá seus membros, bem como definirá seu período de funcionamento.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 24 – O exercício social coincidirá com o exercício civil, iniciando-se em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano, devendo ao fim de cada exercício social serem elaboradas pela Diretoria, com base na escrituração mercantil da Companhia, as seguintes demonstrações financeiras, que deverão exprimir com clareza a situação do patrimônio da Companhia e as mutações ocorridas, observadas as prescrições legais e contábeis próprias, sendo necessariamente elaborados:

- a) Balanço Patrimonial;
- b) Demonstração do Resultado do Exercício;
- c) Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido;
- d) Demonstrações dos Fluxos de Caixa, e;
- e) Notas Explicativas.

Art. 25 – Do resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda. Dos lucros líquidos, apurados na forma da lei, serão feitas as seguintes destinações:

- a) 5% (cinco por cento) para o fundo de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social, exceto se constituída a reserva capital de 30%;
- b) Retenção de lucro, quando justificada pelos administradores, para investimento previsto em orçamento de capital, e;
- c) a aplicação do saldo remanescente será objeto de deliberação da Assembleia Geral.

Art. 26 – Salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, os dividendos serão pagos no prazo de sessenta dias, contados da data da Assembleia Geral que os fixar e, em qualquer caso, dentro do exercício social.



Art. 27 – A distribuição de dividendos aos acionistas detentores de **Ações Ordinárias** será realizada anualmente, após a aprovação da Assembleia. A distribuição de dividendos aos acionistas detentores de **Ações Preferenciais** poderá ser antecipada mensalmente, seguindo os critérios abaixo estabelecidos:

Parágrafo Primeiro: Para fins de antecipação mensal de distribuição de dividendos, a Companhia emitirá os respectivos balancetes e demonstrativos mensais até o dia quinze do mês subsequente, ficando a Diretoria autorizada a realizar o respectivo pagamento.

Parágrafo Segundo: O pagamento da antecipação mensal de dividendos será efetuado até o trigésimo dia após a emissão do respectivo balancete com a apuração do lucro líquido do mês, obedecendo aos critérios abaixo estabelecidos.

Parágrafo Terceiro: Visando estabelecer uma reserva para assegurar a liquidez da Companhia em caso de eventual contingência operacional, a distribuição de dividendos, **até a entrada em operação de todos os ativos**, seguirá a regra abaixo. As distribuições poderão ocorrer de forma concomitante, porém independente entre si:

- (i) Ativo em Central Geradora Fotovoltaica (UFV): a distribuição ocorrerá após o 6º (sexto) mês da entrada em operação comercial;
- (ii) Ativos Imobiliários: distribuição ocorrerá após o 6º (sexto) mês do recebimento de cada aluguel pela Companhia.

Parágrafo Quarto: As **Ações Preferenciais Nominativas** terão prioridade na distribuição de dividendos. O pagamento inicial dos dividendos das **Ações Preferenciais Nominativas serão** conforme estabelecido no Parágrafo Terceiro.

Parágrafo Quinto: O cálculo da distribuição de dividendos anuais e antecipações mensais, no período de três anos, após a primeira distribuição, obedecerá ao seguinte critério:

- I. **100%** (quinze por cento) do lucro líquido apurado serão distribuídos entre os acionistas detentores de **Ações Preferenciais Nominativas**, e;



Parágrafo Sexto: Passado o período de três anos da primeira distribuição, conforme item I do parágrafo anterior, o cálculo da distribuição de dividendos anuais e antecipações mensais, obedecerá ao seguinte critério:

- I. 10%** (cinco por cento) do lucro líquido apurado serão distribuídos entre os acionistas detentores de **Ações Ordinárias Nominativas**; e;
- II. 90%** (oitenta e cinco por cento) do lucro líquido apurado serão distribuídos entre os acionistas detentores de **Ações Preferenciais Nominativas**.

Art. 28 – Findado o exercício, a Assembleia Geral de Acionistas reunir-se-á a fim de aprovar o balanço patrimonial da Companhia, apurando-se os dividendos anuais a serem pagos entre os acionistas, respeitando-se a regra estabelecida no Art. 27, e aprovará a sua distribuição.

CAPÍTULO VII TRANSFORMAÇÃO

Art. 29 – A Companhia poderá, a qualquer tempo, por deliberação em Assembleia Geral com quorum mínimo de **2/3 (dois terços) do capital votante**, aprovar a transformação de seu tipo societário.

CAPÍTULO VIII DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Art. 30 – A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, à qual compete estabelecer as condições da liquidação e nomear o liquidante e os membros do Conselho Fiscal que atuarão durante o período de liquidação. Em caso de dissolução ou liquidação da Companhia, redução do capital social com devolução de valores ou bens aos acionistas, estas serão feitas com base na proporção da participação de cada acionista.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 31 – Os casos omissos regem-se pela legislação em vigor.



Art. 32 – Os acionistas respeitarão os Acordos de Acionistas que não contrariem ao disposto neste Estatuto e que sejam arquivados na sede da Companhia para produção de efeitos legais, nos termos do art. 118 da Lei nº. 6.404/76.

Art. 33 – Na hipótese de qualquer disposição deste Estatuto Social ser declarada nula ou ilegal ou parcialmente modificada, de conformidade com a legislação em vigor, nesse caso, o artigo em questão, será havido como não escrito, não invalidando, todavia, a eficácia e exequibilidade das demais disposições aqui contidas. Na ocorrência do evento aqui previsto, o artigo declarado modificado, nulo ou ilegal será substituído por outro que conduza as partes ao mesmo resultado econômico ou jurídico almejado. Blumenau/SC, 07 de novembro de 2024.

VALTER LUIZ TORRESANI
Presidente

KATIANA TAISE WERNER JUNKES
Secretária

Acionista:

TORRESANI PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por: Valter Luiz Torresani

EDIFICIO CASA ROYAL LTDA
Representada por: Valter Luiz Torresani

KATIANA TAISE WERNER JUNKES – OAB/SC 23860



ANEXO 2

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

De acordo com a Assembleia Geral Extraordinária de Transformação realizada em 07 de novembro de 2024.

Acionista: **TORRESANI PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.110.698/0001-60, registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob NIRE 42202145322, com sede na Rua Joinville, nº 209, sala 101, bairro Vila Nova, município de Blumenau/SC, CEP: 89.035-200, representada neste ato por representante legal **VALTER LUIZ TORRESANI**, brasileiro, natural de Brusque/SC, nascido em 11/12/1959, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 380.479.699-00, Carteira de Identidade nº 758.819, expedida pela Secretária da Segurança Pública – SSP/SC, residente e domiciliado na Rua João Gomes da Nóbrega, nº 350, apt. 1.401, bairro Vila Nova, CEP: 89035-450, município de Blumenau/SC.

Subscrição: 15.000 (quinze mil) Ações Ordinárias Nominativas totalmente integralizadas e 85.000(oitenta e cinco mil) Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), neste ato, será integralizada até 31 de dezembro de 2029 e 25.000 (vinte e cinco mil) Ações Preferenciais Nominativas, sem valor nominal, pelo preço de R\$ 51.137,00 (cinquenta e um mil, cento e trinta e sete reais) que será integralizado até 31 de dezembro de 2029.

Blumenau/SC, 07 de novembro de 2024.

TORRESANI PARTICIPAÇÕES LTDA

Valter Luiz Torresani

Subscritora

Página 22 de 23



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 03/12/2024 Data dos Efeitos 02/12/2024

Arquivamento 42300065382 Protocolo 241126207 de 14/11/2024 NIRE 42300065382

Nome da empresa HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.

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

Chancela 267892017998644

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

03/12/2024

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

De acordo com a Assembleia Geral Extraordinária de Transformação realizada em 07 de novembro de 2024.

Acionista: : **EDIFICIO CASA ROYAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 57.785.904/0001-07 registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob NIRE 42208785242, com sede na Rua Joinville, nº 209, sala 101-A, bairro Vila Nova, município de Blumenau/SC, CEP: 89.035-200, representada neste ato por representante legal **VALTER LUIZ TORRESANI**, brasileiro, natural de Brusque/SC, nascido em 11/12/1959, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 380.479.699-00, Carteira de Identidade nº 758.819, expedida pela Secretária da Segurança Pública – SSP/SC, residente e domiciliado na Rua João Gomes da Nóbrega, nº 350, apt. 1.401, bairro Vila Nova, CEP: 89035-450, município de Blumenau/SC.

Subscrição: 19.000 (dezenove mil) Ações Preferenciais Nominativas, sem valor nominal, pelo preço de R\$ 38.863,00 (trinta e oito mil, oitocentos e sessenta e três reais) que será integralizado até 31 de dezembro de 2029.

Blumenau/SC, 07 de novembro de 2024.

EDIFICIO CASA ROYAL LTDA

Valter Luiz Torresani

Subscritora

Página 23 de 23



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 03/12/2024 Data dos Efeitos 02/12/2024

Arquivamento 42300065382 Protocolo 241126207 de 14/11/2024 NIRE 42300065382

Nome da empresa HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.

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

Chancela 267892017998644

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

03/12/2024



TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.
PROTOCOLO	241126207 - 14/11/2024
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	046 - TRANSFORMACAO

MATRIZ

NIRE 42300065382
CNPJ 17.287.357/0001-03
CERTIFICO O REGISTRO EM 03/12/2024
SOB N: 42300065382

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 02146421789 - MARCELO LIMA RODRIGUES - Assinado em 02/12/2024 às 10:49:40
Cpf: 03146557940 - KATIANA TAISE WERNER JUNKES - Assinado em 26/11/2024 às 11:47:03
Cpf: 05929102961 - MARIANA PUNCHIROLLI TORRESANI - Assinado em 25/11/2024 às 16:37:18
Cpf: 38047969900 - VALTER LUIZ TORRESANI - Assinado em 25/11/2024 às 16:30:18



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 03/12/2024 Data dos Efeitos 02/12/2024

Arquivamento 42300065382 Protocolo 241126207 de 14/11/2024 NIRE 42300065382

Nome da empresa HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A.

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

Chancela 267892017998644

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

03/12/2024