



**PRIMEINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

**CNPJ Nº. 09.408.965/0001-92**

**NIRE: 42300035734**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINARIA**

**REALIZADA EM 31 DE MARÇO DE 2025**

**DATA, HORA E LOCAL:** Em 31 de março de 2025, às 11:00 horas, na sede social da Companhia, localizada no Município de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Rodovia José Carlos Daux, (SC 401), nº. 4150 – KM 04 – Sala 04 – Bloco B, Bairro: Saco Grande II, CEP – 88032-005.

**PUBLICAÇÕES LEGAIS:** (a) Convocação para a Assembleia publicada no Jornal Notícias do Dia impresso, edições de 10/03/2025 (página 17), 11/03/2025 (página 17), 12/03/2025 (página 23) e Notícias do Dia Digital edições de 10/03/2025, ano 05 nº 1462 (página 01), 11/03/2025, ano 05 nº 1463 (página 01), 12/03/2025, ano 05 nº 1464 (página 01) e Central de Balanços dia 10/03/2025; (b) o relatório e as Demonstrações Financeiras foram publicados no Jornal Notícias do Dia, edição de 06/02/2025; (páginas 15 e 16) no Jornal Notícias do Dia Digital, edição de 06/02/2025, ano 05, nº 1436; (páginas 1 e 2) e na Central de Balanços, edição de 06/02/2025.

**PRESEÇA:** Acionistas representando 91,2090% do capital votante.

**MESA:** Presidente – Marcelo Consonni Gomes; e Secretário – Augusto Lopes Gomes

**ORDEM DO DIA:** 1) Aprovação do Relatório da Diretoria e das Demonstrações Financeiras referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; 2) Destinação do resultado do exercício; 3) Aprovação da distribuição de dividendos adicionais; 4) Cancelamento de ações mantidas em tesouraria; 5) Alteração do objeto social no Estatuto Social para inclusão de nova atividade.

**DELIBERAÇÕES:** Preliminarmente, os Acionistas dispensaram a leitura dos documentos publicados na forma da lei e aprovaram a lavratura da ata em forma de sumário, de acordo com o art. 130, parágrafo 1º., da Lei 6.404/76. Os acionistas tomaram as seguintes deliberações, por unanimidade dos presentes e com abstenção dos legalmente impedidos, **1.)** Aprovaram o Relatório da Diretoria, o Parecer da TATICCA Auditores Independentes S.S e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024. **2.)** Decidiram aprovar a destinação do Lucro Líquido do exercício de 2024, correspondente a R\$ 35.766.600,91 (Trinta e cinco milhões, setecentos e sessenta e seis mil, seiscentos reais, noventa e um centavos) e reversão da reserva de lucros a realizar no valor de R\$ 11.200.000,00 (onze milhões e duzentos mil reais) da seguinte forma: **(a)** transferência de R\$ 1.788.330,05 (um milhão, setecentos e oitenta e oito mil, trezentos e trinta reais, cinco centavos) para conta de Reserva Legal; **(b)** transferência de R\$ 25.178.270,86 (vinte e cinco milhões, cento e setenta e oito mil, duzentos e setenta reais, oitenta e seis centavos) para conta de Reserva de Retenção de Lucros; **(c)** o pagamento de Dividendos Obrigatórios no valor de R\$ 8.494.567,72 (oito milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil, quinhentos e sessenta e sete reais, setenta e dois centavos) e dividendos adicionais no valor de R\$ 11.505.432,28 (onze milhões, quinhentos e cinco mil, quatrocentos e trinta e dois reais, vinte oito centavos) totalizando dividendos a pagar no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). **3.)** Aprovaram por unanimidade os dividendos adicionais acima mencionados. **4.)** Também foi aprovado o cancelamento das 371 (trezentas e setenta e uma) ações ordinárias constantes em tesouraria. Assim sendo, o artigo 6º. Do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 6º



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 09/04/2025 Data dos Efeitos 09/04/2025

Arquivamento 20258346760 Protocolo 258346760 de 03/04/2025 NIRE 42300035734

Nome da empresa PRIMEINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

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

Chancela 162320982405964

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

09/04/2025



O capital social da Companhia é de R\$ 138.822.750,36 (cento e trinta e oito milhões, oitocentos e vinte e dois mil, setecentos e cinquenta reais e trinta e seis centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 91.525 (noventa e uma mil, quinhentos e vinte cinco) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. **5.)** decidem ainda aprovar a alteração do objeto social da companhia para acrescentar as atividades de serviços de engenharia e serviços de administração de obras. Assim sendo, o artigo 5º. Do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 5º A Companhia tem por objetivo social: a) construção, administração e incorporação de bens imóveis em geral, inclusive loteamentos imobiliários e condomínios; b) participação em quaisquer empreendimentos imobiliários, com ou sem financiamento de entidades particulares, públicas, de economia mista ou autarquias; c) compra, a venda e a locação de bens imóveis; d) serviços de engenharia, e) serviços de administração de Obras e f) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista  
Parágrafo único: A Companhia manterá em sua Diretoria um responsável técnico com registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis".  
Em vista das alterações realizadas acima, consolida-se o Estatuto Social da Companhia, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

**PRIMEINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**  
**CNPJ/MF N. 09408965/0001-92**  
**NIRE 42300035734**  
**ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO**

**CAPÍTULO I**

**DENOMINAÇÃO, ORGANIZAÇÃO, SEDE E PRAZO**

**Art. 1º PRIMEINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** ("Companhia") é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado regida por este Estatuto Social e pela legislação aplicável.

**Art. 2º** A Companhia tem sede e foro no Município de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Rodovia José Carlos Daux (SC 401), no 4.150, Km 04, Sala 04, Bloco B, Bairro Saco Grande II, CEP 88.032-005.

**Parágrafo único:** A Companhia poderá abrir e encerrar filiais, ou escritórios em qualquer lugar do país, mediante deliberação da Diretoria.

**Art. 3º** O início das atividades da Companhia deu-se na data de 21/01/2008.

**Art. 4º** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.



## CAPÍTULO II OBJETO SOCIAL

**Art. 5º** A Companhia tem por objetivo social: a) construção, administração e incorporação de bens imóveis em geral, inclusive loteamentos imobiliários e condomínios; b) participação em quaisquer empreendimentos imobiliários, com ou sem financiamento de entidades particulares, públicas, de economia mista ou autarquias; c) compra, a venda e a locação de bens imóveis; d) serviços de engenharia, e) serviços de administração de Obras e f) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

**Parágrafo único:** A Companhia manterá em sua Diretoria um responsável técnico com registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

## CAPÍTULO III CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

**Art. 6º** O capital social da Companhia é de R\$ 138.822.750,36 (cento e trinta e oito milhões, oitocentos e vinte e dois mil, setecentos e cinquenta reais e trinta e seis centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 91.525 (noventa e uma mil, quinhentas e vinte cinco) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

**Parágrafo único:** Cada ação ordinária dará direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais.

**Art. 7º** É vedada à criação ou emissão de partes beneficiárias.

## CAPÍTULO IV ASSEMBLEIAS GERAIS

**Art. 8º** Os acionistas reunir-se-ão em Assembleia Geral, ordinariamente, nos quatro primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que necessário.

**§ 1º** Além das demais hipóteses previstas em lei e neste Estatuto Social, a Assembleia Geral será convocada por quaisquer 2 (dois) Diretores.

**§ 2º** Independentemente do cumprimento das formalidades relativas à convocação, considerar-se-á regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.



**Art. 9º** Salvo se a lei, este Estatuto Social ou acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia exigir quórum mais elevado, todas as decisões da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes.

**Art. 10º** A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Diretor Presidente e, em sua falta ou impedimento, por outro Diretor ou, em sua falta, por outra pessoa

Escolhida dentre os presentes, cabendo ao presidente escolher um dos presentes para servir de secretário.

**CAPÍTULO V**  
**ADMINISTRAÇÃO**  
**Seção I**  
**Disposições Gerais**

**Art. 11º** A Companhia será administrada por uma Diretoria.

**Art. 12º** Os administradores poderão ser destituídos a qualquer momento e, em caso de término de seu mandato, permanecerão investidos em seus cargos até que seus substitutos tomem posse.

**Art. 13º** A Assembleia Geral deverá estabelecer a remuneração global a ser distribuída entre os administradores anualmente.

**Art. 14º** Os administradores respondem perante a Companhia e terceiros pelos atos que praticarem no exercício de suas funções, nos termos da lei.

**§ 1º** A Companhia, às suas expensas, assegurará aos integrantes da Diretoria e do Conselho Fiscal, a defesa em processos judiciais e administrativos propostos por terceiros, durante ou após seus mandatos, por atos de gestão praticados no exercício de suas funções.

**§ 2º** A Companhia poderá contratar seguro para cobertura de despesas processuais, honorários advocatícios e/ou indenização decorrentes dos processos mencionados no § 1º acima.

**§ 3º** A garantia prevista neste artigo poderá, por deliberação específica da Diretoria, estender-se aos integrantes de qualquer comitê que venha a ser criado pela Diretoria ou a empregados da Companhia ou de suas controladas que exerçam cargos de gerência.



## **Seção II**

### **Diretoria**

**Art. 15°** A Diretoria será composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 5 (cinco) diretores, residentes no Brasil, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral, sendo um deles o Diretor Presidente, e os demais, com titulação e atribuições que lhe forem designadas pelo Diretor Presidente ou pela Assembleia Geral.

**§ 1°** A Assembleia Geral poderá cumular em um mesmo diretor competências e funções de dois ou mais diretores, desde que o indique expressamente no ato da eleição.

**§ 2°** Os diretores terão o mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

**§ 3°** Os diretores serão investidos nos respectivos cargos mediante a assinatura de termo de posse lavrado no livro de atas das reuniões da Diretoria.

**§ 4°** Os diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

**§ 5°** Em caso de renúncia ou vacância de qualquer cargo de diretor, será convocada Assembleia Geral para eleição do substituto, que deverá completar o restante do mandato.

**Art. 16°** Os diretores terão todos os poderes para gerir e administrar a Companhia, observado o disposto na legislação aplicável, neste estatuto social e nas deliberações da Assembleia Geral.

**Art. 17°** A Diretoria reunir-se-á sempre que assim o exigir os negócios sociais.

**§ 1°** As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer diretor, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

**§ 2°** Independentemente do cumprimento das formalidades relativas à convocação, considerar-se-á regular a reunião a que comparecerem todos os diretores.

**§ 3°** As reuniões da Diretoria serão instaladas com a presença da maioria dos seus membros.

**§ 4°** Os diretores poderão se reunir por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação destas, desde que, neste caso, confirmem o seu voto por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico encaminhado ao presidente ou ao secretário da reunião logo após o encerramento da reunião.



**§ 5º** As deliberações da Diretoria, reunida como colegiado, serão tomadas por maioria de votos dos presentes à reunião.

**Art. 18º** Compete a Diretoria, reunida como colegiado, além das demais matérias previstas em lei ou neste Estatuto Social:

- I. convocar a Assembleia Geral, quando necessário;
- II. estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da Companhia, inclusive a política financeira, suas diretrizes e objetivos básicos;
- III. apresentar propostas sobre a destinação do lucro líquido e distribuição de Dividendos da Companhia e suas eventuais controladas, inclusive distribuição de dividendos intermediários e pagamento de juros sobre capital próprio, a serem submetidas à deliberação da Assembleia Geral;
- IV. deliberar sobre os planos e programas de investimentos, os orçamentos anuais e plurianuais de aplicação de capital e financiamentos, bem como orçamento operacional da Companhia;
- V. apresentar propostas de alteração do Estatuto Social e de aumento ou redução do capital social da Companhia, a serem submetidas à deliberação da Assembleia Geral;
- VI. aprovar a abertura ou encerramento de escritórios, depósitos, agências e outras dependências ou estabelecimentos da Companhia, no Brasil ou no exterior;
- VII. aprovar modificações na estrutura organizacional da Companhia;
- VIII. aprovar plano de cargos e salários e qualquer plano de participação nos lucros; incluindo eventuais planos de participação nos lucros exigidos por lei, bem como, quaisquer planos de opção de compra de ações;
- IX. deliberar sobre a aquisição, pela Companhia, de suas próprias ações;
- X. manifestar-se sobre a emissão de debêntures, partes beneficiárias, bônus de subscrição ou qualquer outro valor mobiliário, conversível ou não em ações;
- XI. opinar sobre o preço de emissão de novas ações;
- XII. aprovar a aquisição, alienação ou oneração de qualquer natureza de participação da Companhia no capital de outras sociedades ou empreendimentos de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior;
- XIII. aprovar a constituição de subsidiária e a entrada da Companhia em qualquer joint venture ou associação;
- XIV. autorizar a realização de operações comerciais que envolverem um montante superior ao equivalente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- XV. aprovar a assunção de qualquer obrigação, incluindo endividamento, seja por meio de empréstimo ou de emissão de notas promissórias ou outros instrumentos de dívida, ou de qualquer obrigação de qualquer outra forma, incluindo operações de aquisição e alienação de bens e direitos, constituição de ônus e prestação de garantias, em um montante igual ou superior, em moeda corrente nacional, ao equivalente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), por transação ou grupo de operações relacionadas, exceto se previsto no orçamento anual tal como aprovado;
- XVI. autorizar a Companhia a emitir garantias reais ou pessoais ou, ainda, garantias de aval em favor de terceiros ou garantias que impliquem em uma renúncia de direitos, bem como ampliar linhas de crédito a terceiros;
- XVII. deliberar sobre quaisquer contratos ou acordos com partes relacionadas;
- XVIII. escolher, nomear e destituir os auditores independentes;
- XIX. aprovar quaisquer mudanças nas práticas e políticas contábeis, exceto nos casos exigidos, por lei;
- XX. deliberar sobre qualquer matéria submetida à apreciação da Diretoria por qualquer diretor da Companhia; e
- XXI. expressar previamente opinião sobre qualquer assunto, antes de ser submetido a Assembleia Geral.



**Art. 19º** A Companhia será representada e somente se obrigará da seguinte forma:

- (I) por 1 (um) diretor, agindo isoladamente; ou
- (II) por 2 (dois) procuradores em conjunto, nas seguintes hipóteses:
  - perante órgãos, repartições e entidades públicas federais, estaduais ou municipais;
  - (a) perante entidades de classe, sindicatos e Justiça do Trabalho, para a admissão, suspensão ou demissão de empregados e para acordos trabalhistas;
  - (b) para representação da Companhia em processos judiciais, administrativos e arbitrais, ou para a prestação de depoimento pessoal, preposto ou testemunha;
  - (c) em endossos de cheques ou títulos de crédito para a Companhia e na emissão de duplicatas ou cobranças; e
  - (d) na assinatura de correspondências de rotina, que não impliquem responsabilidade para a Companhia.

**Art. 20º** As procurações outorgadas pela Companhia serão assinadas por 2 (dois) diretores, especificarão os poderes outorgados e, salvo as procurações para representação da Companhia em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, terão prazo de duração de, no máximo 1 (um) ano.

## **CAPÍTULO VI CONSELHO FISCAL**

**Art. 21º** O Conselho Fiscal, que tem as atribuições e poderes previstos na lei, não terá funcionamento permanente, instalando-se somente a pedido dos acionistas, nos casos previstos na lei. O Conselho Fiscal será composto de 3 (três) efetivos e 3 (três) suplentes, acionistas ou não, instalando-o e elegendo-o em Assembleia Geral, a pedido dos acionistas.

**Art. 22º.** Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral que deliberar sua instalação, a qual também fixará a remuneração dos seus membros, observada a legislação aplicável.

## **CAPÍTULO VII EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO PATRIMONIAL, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Art. 23º** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

**Art. 24º** Ao final de cada exercício social, a Diretoria elaborará as demonstrações financeiras, observadas as disposições legais vigentes, que



serão auditadas por auditor independente, e serão submetidas a Assembleia Geral, juntamente com a proposta de destinação do lucro líquido do exercício.

**§ 1º** A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou referentes a períodos menores e, mediante deliberação da Assembleia Geral, distribuir dividendos intermediários com base nos resultados apurados ou a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros.

**§ 2º** A Companhia poderá, mediante deliberação da Diretoria, creditar ou pagar aos acionistas juros sobre o capital próprio, podendo as importâncias pagas ou creditadas a este título ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório.

**Art. 25º** O resultado do exercício, após os ajustes e deduções previstos em lei, incluindo a dedução de prejuízos acumulados se houver bem como a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro, terá a seguinte destinação, sucessiva e nesta ordem:

- (I) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- (II) uma parcela por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada a formação de reservas para contingências, conforme o art. 195 da Lei 6.404/76;
- (III) 25% (vinte e cinco por cento) será distribuído, como dividendo obrigatório: e
- (IV) o saldo remanescente terá a destinação deliberada pela Assembleia Geral.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DISSOLUÇÃO, EXTINÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA**

**Art. 26º** A Companhia somente será dissolvida ou liquidada nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral nomear o liquidante e estabelecer o modo de liquidação.

## **CAPÍTULO IX**

### **ARBITRAGEM**

**Art. 27º.** As questões, litígios ou controvérsias entre os acionistas ou entre acionista e a Companhia serão dirimidos, em caráter definitivo, por meio de arbitragem institucional, a ser instituída e processada de acordo com o regulamento de arbitragem da Câmara de Comércio Brasil Canadá, observado, no que se refere a conflitos entre acionistas, o disposto em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia.



**ENCERRAMENTO E ASSINATURAS.** Como nada mais houvesse a tratar e como nenhum dos presentes quisesse usar a palavra, o Sr. Presidente suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata no livro próprio. Presentes os acionistas: EDUARDO RAMOS GOMES, VALÉRIO GOMES NETO, CAROLINA CONSONNI GOMES MALUCELLI, MARCELO CONSONNI GOMES, MGLG PARTICIPAÇÕES S.A., neste ato representada por seu Diretor, Sr. Raul Luz Amante, CARLOS EDUARDO ZOPPELLO BRENNAND, EDUARDO CZERNAY GUTIERREZ, CAROLINA CZERNAY GUTIERREZ, PGG PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., neste ato representada por seu Administrador, Sr. Eduardo Czernay Gutierrez, LÚCIO REBELLO, BEATRIZ REBELLO SALLES, MIRIAM GOMES VIEIRA DE ANDRADE e RICARDO LAUS GUTIERREZ.

Certifico que a presente ata é cópia fiel da transcrição do livro próprio.

Florianópolis (SC), 31 de março de 2025.

**MESA**

MARCELO CONSONNI GOMES  
Presidente

AUGUSTO LOPES GOMES  
Secretário





258346760

## TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	PRIMEINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
PROTOCOLO	258346760 - 03/04/2025
ATO	008 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA
EVENTO	008 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA

### MATRIZ

NIRE 42300035734  
CNPJ 09.408.965/0001-92  
CERTIFICO O REGISTRO EM 09/04/2025  
SOB N: 20258346760

### EVENTOS

021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) ARQUIVAMENTO: 20258346760  
051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20258346760

### REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 00853262918 - MARCELO CONSONNI GOMES - Assinado em 09/04/2025 às 09:20:23

Cpf: 09764697909 - AUGUSTO LOPES GOMES - Assinado em 09/04/2025 às 09:19:51



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 09/04/2025 Data dos Efeitos 09/04/2025

Arquivamento 20258346760 Protocolo 258346760 de 03/04/2025 NIRE 42300035734

Nome da empresa PRIMEINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

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

Chancela 162320982405964

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/04/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

09/04/2025