

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA DA TOWER GESTÃO LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA

PRIME PARTICIPAÇÕES E GESTÃO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 46.856.729/0001-65, com sede na Rua Cesar Alcure, 884 Alvorada, Vila Velha/ES CEP 29.117-125, neste ato representada por seu diretor Rui de Sousa Andrade Junior, brasileiro, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Contador CRC/ES 010825/7-O, inscrito no CPF sob o n. 031.564.687-03, residente e domiciliado à Rua Guanabara, nº 889, Apto 301 Itapoã Vila Velha/ES CEP 29101-595.

A parte acima qualificada, única sócia da sociedade limitada denominada “**TOWER GESTÃO LTDA.**”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 32.805.502/0001-86 e registrada no NIRE sob o n. 32.202.975.335, com sede na Av. Nossa Senhora dos Navegantes, 451, sls. 1.501 e 1.502, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-335, resolve firmar o presente instrumento particular de transformação, conforme as cláusulas previstas a seguir.

Cláusula primeira – Da alteração de endereço

1.1 Fica alterado o endereço da sede social para: Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 451 sala 1502 Enseada do Suá, Vitória/ES CEP 29050-335;

Cláusula segunda – Transformação em sociedade anônima, transcrição do estatuto social, eleição da diretoria e apresentação da relação de acionistas

2.1. A sócia delibera pela transformação da **Tower Gestão Ltda.** em sociedade anônima de capital fechado, e, conseqüentemente, deliberam, nos termos do art. 66 da IN DREI 81/2020, por aprovar a minuta do estatuto social, transcrito em separado (Anexo I).

2.2. A acionista informa a eleição do seguinte membro da Diretoria: **RUI DE SOUSA ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, contabilista, inscrito no CPF sob o n. 031.564.687-03, no RG sob o n. 1.123.835-SSP/ES e no CRC/ES 010825/O-7, residente e domiciliado na Rua Guanabara, 889, Apt. 301, Itapoã, Vila Velha/ES, CEP 29101-595.

2.3. O Diretor eleito tomará posse de seu cargo mediante a aposição de assinatura em termo a ser lavrado em livro próprio, tendo o mandato a duração de três anos. O membro da Diretoria declara, mesmo antes da eleição, estar ciente dos requisitos previstos no artigo 147 da Lei 6.404/76, e assina o respectivo Termos de Posse (Anexo II). Além disso, a Acionista define que a remuneração da Diretoria será definida em momento posterior.

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA DA TOWER GESTÃO LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA

2.4. Por fim, a acionista apresenta a relação de acionistas com a indicação da quantidade de ações resultantes da transformação:

(i) **PRIME PARTICIPAÇÕES E GESTÃO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 46.856.729/0001-65, com sede na Rua Cesar Alcure, 884 Alvorada, Vila Velha/ES CEP 29.117-125;

Quadro-Resumo

Acionista	Ações Ordinárias Subscritas	Valor Integralizado em Dinheiro
Prime Participações e Gestão S.A.	100.000	R\$ 100.000,00

Cláusula terceira - Disposições finais

3.1. Diante da transformação societária indicada acima e as alterações realizadas, os Acionistas ratificam o estatuto social e a relação completa de acionistas descritas acima.

Vitória/ES, 02 de junho de 2025.

Rui de Sousa Andrade Junior
Diretor: **PRIME PARTICIPAÇÕES E GESTÃO LTDA**
CPF nº 031.564.687-03

Visto do Advogado:

João Rafael Zanotti Guerra Frizzera Delboni
Advogado OAB/ES 30.464 CPF: 147.884.927-41

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA DA TOWER GESTÃO LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA

Anexo I – Estatuto Social

CAPÍTULO I

Denominação Social, Sede, Objeto Social e Prazo de Duração

Artigo 1º. A **TOWER GESTÃO S.A.** é uma sociedade por ações regida pelo presente Estatuto Social (“Estatuto”) e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º. A Companhia tem sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 451, sala 1502, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-335.

Parágrafo Único. A Diretoria poderá deliberar a abertura, o encerramento e a alteração de endereço de filiais, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional, onde e quando julgar conveniente, observadas as disposições legais em vigor.

Artigo 3º. A Companhia iniciou suas atividades a partir da assinatura do seu ato constitutivo, o prazo de duração é por tempo indeterminado e tem por objeto o aluguel de imóveis próprios, a participação em sociedades sem exercer controle ou gestão sobre outras empresas, e a intermediação e o agenciamento de serviços e negócios em geral, realizando as seguintes atividades econômicas:

- CNAE Nº 6810-2/02 - Aluguel de imóveis próprios;
- CNAE Nº 6463-8/00 – outras atividades de participação exceto holdings;
- CNAE Nº 7490-1/04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários;

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II

Capital e das Ações

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA DA TOWER GESTÃO LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA

Artigo 5º. O capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 6º. As ações emitidas pela Companhia, o direito de subscrever novas ações e as novas ações recebidas como resultado de desdobramentos de quotas e/ou pagamento de dividendos, e os títulos ou valores mobiliários que confirmam esses direitos ou que possam ser convertidos em ações, não poderão ser vendidos, cedidos, alienados, colocados em custódia ou em usufruto, ou cedidos ou aportados a título de contribuição ao capital de outra empresa, ou de qualquer outro modo transferidos ou dados em permuta, opção, garantia, penhor, usufruto, alienação fiduciária, caução ou promessa de venda, ou submetidos a quaisquer ônus ou gravames, salvo mediante autorização prévia e expressa da maioria do capital social votante.

Artigo 7º. O Acionista que pretender alienar suas ações (“acionista alienante”) deverá comunicar sua intenção aos demais Acionistas, ficando assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito para sua aquisição da sua participação pelo acionista majoritário (“acionista majoritário interessado”) no período de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento de comunicação escrita do acionista alienante. Caso o acionista majoritário interessado não exerça o direito de preferência previsto acima, todos os acionistas terão o direito de exercer o direito de preferência proporcional à sua participação societária no período subsequente de 30 (trinta) dias, contado a partir do encerramento do período de exercício de direito de preferência do acionista majoritário.

Parágrafo Primeiro. A comunicação mencionada acima deverá indicar expressamente: (a) a quantidade de ações objeto da oferta e o respectivo preço; (b) os termos e as condições de pagamento; (c) nome do interessado e, no caso de pessoa jurídica, também dos controladores; e (d) outras informações que sejam necessárias ou úteis para a tomada de decisão pelos demais acionistas.

Parágrafo Segundo. A prática de qualquer ato em desacordo com as disposições previstas acima implicará em sua nulidade absoluta, de pleno direito, não produzindo qualquer efeito contra a Companhia, os Acionistas e terceiros.

Artigo 8º. Cada ação ordinária corresponde a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

CAPÍTULO III Assembleia Geral

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA DA TOWER GESTÃO LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA

Artigo 9º. A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente dentro dos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e extraordinariamente sempre que os interesses sociais ou a lei ou o Estatuto assim exigirem.

Parágrafo Primeiro: Ressalvadas as hipóteses excepcionais previstas em lei, as Assembleias Gerais serão convocadas pelo Diretor Presidente da Companhia ou pela maioria do capital social votante

Parágrafo Segunda. As Assembleias Gerais deverão ser presididas pelo Diretor Presidente, sendo o secretário nomeado pelo Presidente da Assembleia Geral, salvo se maioria do capital social votante deliberar pela nomeação de outro presidente e/ou secretário, caso em que deverá ser observada a vontade da maioria do capital social votante.

Artigo 10º. Sem prejuízo das hipóteses previstas na Lei n. 6.404/76, competirá privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) a orientação geral dos negócios da companhia;
- (ii) a reforma do Estatuto Social;
- (iii) a eleição, destituição e definição, a qualquer tempo, das atribuições dos Diretores;
- (iv) as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras;
- (v) a avaliação dos bens destinados à integralização de capital;
- (vi) liquidação, transformação, incorporação, fusão e cisão;
- (vii) autorizar os administradores a confessar falência e a requerer a recuperação judicial ou a propor a recuperação extrajudicial;
- (viii) a definição dos honorários globais ou individuais dos membros da Diretoria, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- (ix) a destinação do lucro líquido do exercício, a distribuição de dividendos e o pagamento de juros sobre capital próprio;
- (x) a aprovação dos planos de trabalho e orçamentos anuais e plurianuais, os planos de investimentos e os programas de expansão da Companhia, bem como fiscalizar sua execução;
- (xi) a alienação, oneração e/ou arrendamento de bens imóveis e ativos materiais e imateriais da Companhia;
- (xii) a redução ou o aumento do capital social;

Parágrafo Primeiro. As matérias supraindicadas deverão observar o quórum de aprovação de maioria qualificada do capital votante, formada por acionista(s) titular(es) de mais da metade das ações que compõem o capital social com direito a voto da Companhia.

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA DA TOWER GESTÃO LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA

Parágrafo Segundo. Eventuais empates e impasses deverão ser discutidos entre os sócios com o objetivo de saná-los em comum acordo e, em caso negativo, os sócios poderão decidir, em comum acordo, por convidar terceiros nomeados por deliberação unânime dos sócios majoritários para solução do impasse.

Parágrafo Terceiro. As assembleias poderão ser realizadas de forma presencial, virtual ou híbrida, sendo instaladas, em primeira ou segunda convocação, com a presença de titulares de no mínimo mais da metade do capital social votante.

Parágrafo Quarto. O Acionista que estiver impossibilitado, por qualquer razão, de comparecer a qualquer reunião ou assembleia, poderá ser representado por outro sócio ou por advogado, mediante a outorga de mandato com especificação dos atos autorizados.

CAPÍTULO IV Administração

Artigo 11. A Companhia será administrada por 1 (um) Diretor, que será denominado Diretor Presidente, sendo acionista ou não, residentes no País, com mandato de 03 (três anos), reelegível e destituível a qualquer tempo.

Parágrafo Primeiro: O Diretor será investido em seu respectivo cargo a partir da assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio, permanecendo no exercício de seus cargos até a posse dos novos eleitos.

Parágrafo Segundo. As atas das reuniões, deliberações da Diretoria e posses de Diretores serão registradas em livro próprio.

Artigo 12. A Diretoria tem os poderes e atribuições necessários para assegurar o funcionamento regular da Companhia, podendo deliberar a prática de todos e quaisquer atos de gestão e administração, inclusive:

- (i) zelar para que a Companhia cumpra integral e pontualmente com suas obrigações; e
- (ii) representar ativa e passivamente a Companhia, inclusive junto a autoridades e órgãos públicos, entidades de classe e de representação;

Artigo 13. Todos os atos que criarem, modificarem ou extinguirem obrigações para a Companhia ou que exonerarem obrigações de terceiros para com ela, desde que não previstos diversamente no Estatuto Social, serão válidos quando assinados pelo Diretor de forma individual.

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA DA TOWER GESTÃO LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA

Parágrafo Primeiro: É expressamente vedada a alienação de qualquer bem imóvel pertencente à sociedade, bem como a realização de operações de crédito, financeiras ou bancárias, e a celebração de contratos de qualquer natureza que envolvam montantes superiores a **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem a prévia deliberação e aprovação em assembleia de acionistas, devidamente convocada para este fim.** As deliberações sobre alienações imobiliárias, operações financeiras e celebração de contratos que ultrapassem o valor especificado deverão ser aprovadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social votante. Fica estabelecido que o diretor da sociedade está impedido de realizar qualquer alienação de bens imóveis, movimentações financeiras, ou celebração de contratos de qualquer natureza acima do limite estabelecido sem a devida aprovação da assembleia de acionistas, conforme descrito nesta cláusula.

Parágrafo Segundo: Fica expressamente vedado ao diretor a realização de quaisquer alterações no contrato social, incluindo a constituição de filiais, agências ou sucursais, sem a prévia e expressa aprovação dos acionistas.

Parágrafo Terceiro: O diretor não acionista da empresa fica autorizado a outorgar procurações em nome da sociedade, sendo estas limitadas aos poderes que lhe foram conferidos no presente estatuto social. Tais procurações deverão especificar de forma clara e precisa os poderes concedidos, que não poderão exceder aqueles atribuídos ao diretor não sócio por força deste instrumento. No entanto, quando se tratar de outorga de procuração destinada a acionistas constantes no quadro societário, ou sócios e/ou acionistas constantes no contrato ou estatuto social de empresa que eventualmente controle esta sociedade, e que detenham mais de 50% (cinquenta por cento) do capital social da empresa controladora, a referida procuração poderá ser outorgada com amplos poderes e de forma ilimitada, independentemente das restrições impostas ao diretor não sócio, desde que tal outorga esteja em conformidade com as disposições legais aplicáveis. Adicionalmente, o diretor não sócio poderá outorgar procurações para empresas controladas, desde que ele também seja o administrador dessas empresas controladas e que a empresa controlada, seja titular de 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto: Os acionistas podem realizar a ampliação de poderes do diretor não sócio por meio de contrato particular digital. Quando reunidos em assembleia particular, com a presença de titulares de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do total do capital social votante da empresa, os acionistas podem atribuir, através de contrato particular, assinado digitalmente por certificado digital ICP-Brasil ou GOV.BR, a ampliação dos poderes e das atribuições do diretor não sócio. A ampliação de poderes poderá ser deliberada sem a necessidade de especificação no estatuto social, sendo o contrato particular válido para todos os fins de direito, desde que o documento seja assinado

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA DA TOWER GESTÃO LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA

digitalmente conforme especificado acima. Os poderes ampliados e atribuídos pelo contrato particular assinado digitalmente terão validade e eficácia perante terceiros, nos termos estabelecidos no respectivo documento.

CAPÍTULO V **Conselho Fiscal**

Artigo 14. A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal não permanente que, quando instalado nos termos da Lei n. 6.404/76, deverá ser composto de 3 (três) membros efetivos e de igual número de suplentes, com as atribuições previstas em lei.

Parágrafo Primeiro. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral que os eleger.

CAPÍTULO VI **Exercício Social, Balanço e Resultados**

Artigo 15. O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 16. Ao fim de cada exercício social serão elaboradas, com base na escrituração contábil da Companhia, o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras.

Parágrafo Primeiro. A Diretoria poderá determinar o levantamento de balanço semestral ou, observados os preceitos legais, em períodos menores, e recomendar aos acionistas a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados.

Parágrafo Segundo. Os Acionistas poderão, em Assembleia Geral, decidir a respeito do pagamento de juros sobre o capital próprio, fixando o seu valor e a data de pagamento de cada parcela, os quais serão deduzidos dos dividendos mínimos obrigatórios, observados os limites da legislação aplicável em vigor.

Artigo 17. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido.

Parágrafo Primeiro. O lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o *caput* deste Artigo, destinar-se-á:

(i) 5% (cinco por cento) para a Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado;

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA DA TOWER GESTÃO LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA

(ii) 5% (cinco por cento) do capital social para o pagamento do dividendo mínimo obrigatório, salvo se disposto de forma diversa pela maioria absoluta do capital social votante, sendo que, havendo distribuição de dividendos, a distribuição observará a destinação deliberada pela maioria absoluta do capital social votante;

(iii) Eventual saldo remanescente terá o destino que a Assembleia Geral deliberar.

Artigo 18. A Companhia poderá levantar balanços semestrais, trimestrais e/ou em períodos inferiores, podendo com base neles declarar, por deliberação da Diretoria, dividendos intermediários e intercalares, sendo que distribuição de lucros, em dinheiro ou bens, poderá ocorrer de modo desproporcional em relação ao número de ações, podendo também ser realizado em períodos mensais, trimestrais ou semestrais, desde que haja prévia apuração de resultados.

CAPÍTULO VII

Liquidação e Dissolução Parcial

Artigo 19. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

Parágrafo Primeiro. Os Acionistas nomearão o liquidante e fixarão seus honorários e as normas e diretrizes a serem seguidas.

Parágrafo Segundo. O liquidante poderá ser destituído a qualquer tempo.

Artigo 20. Em qualquer caso de dissolução parcial da sociedade (exclusão, morte, retirada, recesso, falência, penhora, incapacidade superveniente, dissolução de casamento ou união estável e qualquer outra hipótese), as ações serão liquidadas e o valor dos haveres será apurado com base no balanço patrimonial contábil e liquidado em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas pela Taxa Referencial (TR), vencendo-se a primeira no prazo de 60 (sessenta) dias contados do levantamento das demonstrações contábeis aplicáveis e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

Artigo 21. Somente poderá haver exclusão de acionista por justa causa mediante deliberação societária que conte com votos que representem a maioria absoluta do capital social votante. Entende-se por justa causa a prática de atos lesivos ou contrários ao interesse da sociedade, o descumprimento do contrato de compra de ações, a oferta de ações a terceiros sem a observância das regras previstas neste instrumento, a não participação nas atividades da empresa ou a atuação em favor de empresas concorrentes, ou, ainda, a prática de atos contrários ao interesse dos sócios titulares de

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA DA TOWER GESTÃO LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA

mais de $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social. Nesses casos, será convocada reunião, comunicando-se ao sócio nessa condição os fundamentos para sua exclusão, concedendo-lhe oportunidade para defender-se na reunião. A título de haveres, o sócio excluído receberá o valor de suas quotas com base no balanço patrimonial contábil em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas pela Taxa Referencial (TR), vencendo-se a primeira no prazo de 60 (sessenta) dias contados do levantamento das demonstrações contábeis aplicáveis e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, podendo ser compensados, no pagamento dos haveres, os eventuais prejuízos causados à sociedade pelo sócio excluído.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

Artigo 22. Os Acionistas se comprometem a agir perante a Companhia com lealdade e boa-fé, sendo que, em caso de dúvida, o estatuto social será interpretado de forma mais favorável aos interesses da Companhia.

Artigo 23. A Companhia e os acionistas observarão os Acordos de Acionistas arquivados na sede da sociedade e/ou que a sociedade tenha assinado como interveniente-anuente. Os terceiros que eventualmente venham a se tornar titulares de ações, a qualquer título ou sob qualquer forma, deverão, como condição precedente à transferência e/ou sucessão de quotas, firmar termo de adesão específico ao(s) acordo(s) de acionistas porventura existentes.

Artigo 24. Aplicar-se-ão as disposições da Lei n. 6.404/76 aos casos omissões neste Estatuto.

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA DA TOWER GESTÃO LTDA. EM SOCIEDADE ANÔNIMA

Anexo II – Termo de Posse

TOWER GESTÃO S.A.

CNPJ 32.805.502/0001-86 | NIRE 32.202.975.335

Em 24.04.2025, compareceu o Sr. **Rui de Sousa Andrade Junior**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, contabilista, inscrito no CPF sob o n. 031.564.687-03, no RG sob o n. 1.123.835-SSP/ES e no CRC/ES 010825/O-7, residente e domiciliado na Rua Guanabara, 889, Apt. 301, Itapoã, Vila Velha/ES, CEP 29101-595, para tomar posse do cargo de Diretor Presidente, para o qual foi eleito em ato de transformação da Companhia em Sociedade Anônima, firmada nesta data.

O Diretor ora eleito, que toma posse neste ato, declara que não está impedido de condenação a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

Por ser a verdade, firma a persente.

Rui de Sousa Andrade Junior
Diretor Presidente



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa TOWER GESTAO S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
03156468703	
14788492741	