



Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte
Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte
Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

43300012662

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSN2548031523

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	008			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA

223	1	BALANCO
219	1	ELEICAO/DESTITUICAO DE DIRETORES

GRAMADO

Local

29 Janeiro 2026

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.







JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/488.783-0	RSN2548031523	23/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
943.108.150-49	JOSUE LUIZ HICKMANN	29/01/2026 16:01:28
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		
507.798.260-00	KAREN RUSCHEL	29/01/2026 14:04:31
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

VÉSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 90.264.078/0001-06

NIRE 43300012662

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Data, hora, e local: 03 de dezembro de 2025, às 10:00 horas, na sede social localizada na Avenida Borges de Medeiros nº 2738, sala 213, Centro, CEP nº 95.670-092, Gramado, RS.

Publicações: edital de convocação, “Hash” de Publicação **827BF457437CD2D61231464A3080AA47E878BF17**; no Sistema Público de Escrituração Digital, Central de Escrituração Digital (SPED) em data de 26 de Novembro de 2025; e as Demonstrações Financeiras também publicadas na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em data de 27 de Outubro de 2025, “Hash” de publicação **C5BECAFA04ED376A1A71CE52ED10B57A485BF0C8**.

Presença: acionistas representando mais de 2/3 do capital social, com a companhia atendendo plenamente às condições estabelecidas no art. 294 da Lei nº 6.404/76.

Mesa: eleitos, respectivamente, Presidente e Secretária Josué Luiz Hickmann e Karen Ruschel.

Ordem do Dia: deliberar sobre: 1. Exame, discussão e votação das contas dos administradores, Balanço Patrimonial e das demais Demonstrações Contábeis e Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2024. 2. Destinação do lucro líquido do exercício e distribuição de dividendos. 3. Eleição da Diretoria e fixação da respectiva remuneração. 4. Mudança de endereço da sociedade para a Rua Vereador Floriano Petersen nº 383, Bairro Ipê Amarelo, CEP nº 95.675-260, Gramado – RS.

Deliberações por unanimidade de votos dos presentes: 1. Aprovada a lavratura da presente ata na forma de sumário. 2. Aprovadas as contas dos administradores e as correspondentes Demonstrações Contábeis e Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2024. 3. Aprovado o lucro líquido apurado no exercício no valor de R\$ 854.307,40 e consequente destinação de: (a) R\$ 42.715,37 para Reserva Legal; (b) e o valor residual de R\$ 811.592,03, para pagamento de dividendos aos acionistas. 4. Aprovada ainda a distribuição de dividendos suplementares no valor de R\$ 1.688.407,97, sendo R\$ 188.407,97 oriundos da Reserva de Lucros; R\$ 300.000,00 de Reserva de Investimentos; R\$ 200.000,00 da Reserva para Aumento de Capital, e, R\$ 1.000.000,00 da Reserva de Dividendos Propostos. Os valores de dividendos, ora aprovados, são creditados nesta data e serão pagos no decorrer do presente exercício de 2025, bem como nos exercícios de 2026, 2027 e 2028. 5. Aprovada a reeleição dos atuais Diretores para um mandato estatutário de 1 (um ano): Karen Ruschel, brasileira, casada pelo regime de separação total de bens, odontóloga, CI/SSP/RS nº 1036111357 e CPF nº 507.798.260-00, residente e domiciliada na Rodovia RS 235, km 32, Acesso E, nº 70, Condomínio Aspen Mountain, Bairro Carazal, CEP nº 95675-430 e Josué Luiz Hickmann, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, CI/SSP/RS nº 4054660776 e CPF nº 943.108.150-49, residente e domiciliado na Rodovia RS 235, km 32, Acesso E, nº 70, Condomínio Aspen Mountain, Bairro Carazal, CEP nº 95675-430. 6. Fixada a remuneração, anual, global, dos Diretores, em até R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). 7. Transferido o endereço da sede da Companhia para a Rua Vereador Floriano Petersen nº 383, Bairro Jardim Ipê Amarelo, CEP 95.675-260, Gramado – RS.

Declarações: Os administradores declararam, sob as penas da lei, não estarem impedidos por lei especial de exercer a administração da sociedade, nem condenados ou sob efeitos condenação, à 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.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata em forma de sumário.

Gramado, RS, 03 de dezembro de 2025.

Josué Luiz Hickmann

Presidente da Assembleia e Diretor

Karen Ruschel

Secretária, por si e representando Matheus Ruschel e Diretora

Rivendell Participações Ltda

Representada por seu administrador Josué Luiz Hickmann









JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/488.783-0	RSN2548031523	23/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
943.108.150-49	JOSUE LUIZ HICKMANN	29/01/2026 16:01:28
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		
507.798.260-00	KAREN RUSCHEL	29/01/2026 14:04:31
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Av. Borges de Medeiros, n° 2738, - Gramado/RS – CEP 95670-000
CNPJ n° 90.264.078/0001-06
NIRE 43300012662

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas:
Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as Demonstrações Contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

A Diretoria

			PASSIVO		
			2024	2023	
2024	2023				
ATIVO CIRCULANTE	6.539.275,04	5.658.745,37	PASSIVO CIRCULANTE	137.297,73	348.537,17
CAIXA E EQUIV. DE CAIXA	2.953.027,80	3.254.744,59	FORNECEDORES	12.429,36	23.624,06
Caixa	812.770,08	595.856,54	Fornecedores	12.429,36	23.624,06
Bancos C/Movimento	111.997,61	3.213,30	EMP. E FINANCIAMENTOS.....	12.180,24	30.284,03
Aplicações de Liq. Imediata – FAF	2.028.260,11	2.655.674,75	Empréstimos e Financiamentos	12.180,24	30.284,03
DIREITOS REALIZ. CURTO PRAZO	3.586.247,24	2.403.937,08	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	28.865,19	27.754,54
Estoques.....	283.636,10	283.636,10	Folha de Pagamento de Empregados	1.160,56	1.175,68
Tributos e Contrib. a Compensar.....	0,00	0,00	Folha de Pagamento de Dirigentes	22.039,03	21.937,83
Adiantamentos.....	126.324,82	180.780,68	Encargos Sociais a Pagar	2.818,77	2.741,22
Empréstimos	292.295,89	0,00	Provisões da Folha de Pagamento	2.846,83	1.899,81
Empreendimento em Andamento.....	2.883.990,43	1.939.520,30	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	79.479,62	36.311,98
DESPS. DE EXERCÍCIO SEGUINTE	0,00	63,70	Impostos Retidos a Recolher	7.219,21	738,41
Seguros a Apropriar	0,00	63,70	Impostos e Contribuições S/Lucro	62.305,75	32.716,50
ATIVO NAO CIRCULANTE	214.337,28	233.771,85	Impostos e Contribuições S/Receita	9.954,66	2.857,07
INVESTIMENTOS	13.189,80	9.012,27	CONTAS A PAGAR	4.343,32	230.562,56
Investimentos	13.189,80	9.012,27	Outras com Terceiros.....	4.343,32	355,18
IMOBILIZADO	201.147,48	224.759,58	Outras Obrigações	0,00	230.207,38
Bens e Direitos em Uso	47.688,32	54.948,20	PASSIVO NAO CIRCULANTE.....	209.094,46	221.274,70
Bens Imóveis	449.929,95	449.929,95	Empréstimos e Financiamentos.....	209.094,46	221.274,70
(-) Depreciação Acumulada	(296.470,79)	(280.118,57)	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.552.912,73	5.322.705,35
INTANGÍVEL.....	0,00	0,00	CAPITAL SOCIAL	2.000.000,00	2.000.000,00
Marcas e Patentes.....	0,00	0,00	Capital Social	2.000.000,00	2.000.000,00
TOTAL DO ATIVO	6.753.612,32	5.892.517,22	RESERVAS.....	4.407.220,13	3.322.705,35
			Reserva de Lucros.....	549.212,45	674.424,44
			Reserva Legal.....	310.194,01	267.478,65
			Reserva p/Aumento de Capital.....	733.918,08	757.200,81
			Reserva p/Amort.Prej.Eventuais.....	384.092,63	388.749,17
			Reserva de Investimentos.....	1.216.226,10	1.234.852,28
			Dividendos Propostos.....	1.213.576,86	0,00
			TOTAL DO PASSIVO	6.753.612,32	5.892.517,22
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO					
	2024	2023			
RECEITA BRUTA	1.311.917,06	1.198.813,31			
Receita de Aluguel.....	1.311.917,06	1.198.813,31			
(-) DEDUÇÕES DAS RECEITAS	(47.909,43)	(43.986,95)			
(-) PIS.....	(8.531,82)	(7.833,30)			
(-) Cofins.....	(39.377,61)	(36.153,65)			
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.264.007,63	1.154.826,36			
RESULTADO OPERAC. BRUTO.....	1.264.007,63	1.154.826,36			
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(476.842,26)	(411.436,86)			
(-) Despesas com Pessoal	(196.240,85)	(192.518,42)			
(-) Despesas Tributárias	(10.019,25)	(8.479,60)			
(-) Despesas Administrativas	(270.582,16)	(210.438,84)			
(-) Despesas com Vendas.....	0,00	0,00			
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS	4.623,09	(1.351,01)			
Outras Despesas.....	(857,27)	(2.599,48)			
Outras Receitas.....	5.480,36	1.248,47			
DESPS E RECS. FINANCEIRAS	246.106,60	357.862,13			
Despesa Financeira	(27.180,36)	(26.163,99)			
Receita Financeira	273.286,96	384.026,12			
RESULTADO ANTES DO IRPJ E CSLL	1.037.895,06	1.099.900,62			
(-) Imp. de Renda Pessoa Jurídica	(128.637,99)	(125.317,01)			
(-) Contribuição Social Sobre o Lucro	(54.949,67)	(53.754,12)			
LUCRO/PREJUÍZO OPERAC. LÍQUIDO	854.307,40	920.829,49			
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA – METODO INDIRETO					
	2024	2023			
I- ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Resultado Líquido do Exercício	854.307,40	920.829,49			
Ajuste de exercícios anteriores.....	0,00	(161,16)			
(+) Depreciações	16.352,22	17.113,72			
(+) Aumentos no Passivo Circulante ..	0,00	0,00			
(-) Aumentos no Ativo Circulante	(1.182.246,46)	(1.270.743,41)			
(-) Reduções no Passivo Circulante ..	(211.239,44)	(81.175,14)			
(+) Despesa Financeiras	27.180,35	26.163,99			
(-) Receitas Financeiras	(273.286,96)	(384.026,12)			
FLUXO CAIXA LIQ. OPERAÇÕES	(768.932,89)	(771.998,63)			
II- ATIVID. DE INVESTIMENTOS					
Receitas Financeiras	273.286,96	384.026,12			
Recemb. Caução – Depósito Judicial ...	0,00	0,00			
Outras Entradas	7.259,88	0,00			
Aquisição de Imobilizado	0,00	(7.259,88)			
Investimentos a Longo Prazo	(4.177,53)	(3.020,05)			
Aquisição de Intangível.....	0,00	0,00			
FLUXO DE CAIXA LIQ. DE INVESTS.	276.369,31	373.746,19			
III- ATIVID. DE FINANCIAMENTO					
Amortização Emp. Parcelamentos LP	(12.180,24)	(12.180,24)			
Distribuição de Resultados	230.207,38	(230.207,38)			
Pagamento de Despesas Financeiras ..	(27.180,35)	(26.163,99)			
Reversão de Reserva.	0,00	281.010,18			
Novos Empréstimos	0,00	233.454,94			
FLUXO CAIXA LIQ. DE FINANCTS.	190.846,79	245.913,51			
IV- SALDO DO PERÍODO	(301.716,79)	(152.338,93)			
V- SALDO INICIAL CAIXA/EQUIVAL.	3.254.744,59	3.407.083,52			
VI- SALDO FINAL CAIXA/EQUIVAL.	2.953.027,80	3.254.744,59			
DEMONSTRAÇÃO DOS LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS					
	2024	2023			
SALDO NO INÍCIO DO PERÍODO.....	0,00	0,00			
AJUSTES EXERCÍCIOS ANTERIORES	0,00	(161,16)			
REVERSOES DE RESERVAS.....	769.792,62	0,00			
RESULTADO DO PERÍODO	854.307,40	920.829,49			
TRANSFERÊNCIAS P/ RESERVAS ..	(1.854.307,40)	(1.595.253,93)			
Reserva de Investimentos.....	(239.206,07)	(257.832,26)			
Reserva Legal.....	(42.715,36)	(46.041,47)			
Reserva p/Aumento de Capital.....	(299.007,59)	(322.290,32)			
Reserva p/Amort.Prej.Eventuais.....	(59.801,52)	(64.458,06)			
Reserva de Lucros.....	0,00	(674.424,44)			
Dividendos Propostos.....	(1.213.576,86)	0,00			
DIVIDENDOS E LUCROS DISTRIB.	230.207,38	(230.207,38)			
SALDO NO FINAL DO PERÍODO.....	0,00	0,00			
SALDO NO FINAL DO PERÍODO.....	0,00	0,00			



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

SECRETARIA GERAL

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA 01 – CONTEXTO OPERACIONAL – A empresa Vésper Empreendimentos Imobiliários S/A, tem por objeto a atividade de comércio de materiais de construção, a compra e venda, incorporação, administração e locação de bens imóveis, o comércio de restaurante e participação no capital de outras sociedades. **NOTA 02** - As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pelas normas contábeis emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e pelas resoluções emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade. **NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:** (a) Apuração do Resultado: o resultado é apurado pelo regime de competência, sendo a apuração e tributação das receitas por regime de caixa. (b) Passivo circulante: são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos. (c) Tributação: a empresa adota o regime do Lucro Presumido, registra suas obrigações tributárias, considerando as alíquotas vigentes no exercício. **NOTA 04** - (a) Capital Social: é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), totalmente integralizado e dividido em 100(cem) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. (b) Resultado do Período: o resultado do período é positivo no valor de R\$854.307,40 (oitocentos e cinquenta e quatro mil e trezentos e sete reais e quarenta centavos). Este valor teve as seguintes destinações: R\$42.715,37 (quarenta e dois mil e setecentos e quinze reais e trinta e sete centavos) para conta de Reserva Legal; R\$ 213.576,86 (duzentos e treze mil e quinhentos e setenta e seis reais e oitenta e seis centavos) para pagamento de dividendos estatutários; R\$299.007,59 (duzentos e noventa e nove mil e sete reais e cinquenta e nove centavos) para conta Reserva Aumento Capital; R\$59.801,52 (cinquenta e nove mil e oitocentos e um reais e cinquenta e dois centavos) para conta Res.p/Amortiz. Prejuízos Eventuais; R\$239.206,07 (duzentos e trinta e nove mil e duzentos e seis reais e sete centavos) para conta Res.p/Investimentos; Foi transferido R\$230.207,38 (duzentos e trinta mil e duzentos e sete reais e trinta e oito centavos) da conta de pagamento de dividendos estatutários; R\$322.290,32 (trezentos e vinte e dois mil e duzentos e noventa reais e trinta e dois centavos); da conta reserva para aumento de capital; R\$ 257.832,25 (duzentos e cinquenta e sete mil e oitocentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos) da conta de reserva para investimentos; R\$64.458,06 (sessenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais e seis centavos) da conta de reserva para investimento para amortização de prejuízos eventuais; R\$125.211,99 (cento e vinte e cinco mil e duzentos e onze reais e nove centavos) da conta de reserva de lucros todas reversões foram para conta de dividendos propostos.

Gramado/RS, 31 de dezembro de 2024

Josue Luiz Hickmann
Diretor Pessoa Física Domiciliada no Brasil
CPF nº 943.108.150-49

LÉO FRANCISCO DA LUZ
Contador CRC.RS 44490
CPF/MF 300.924.000-78



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.







JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

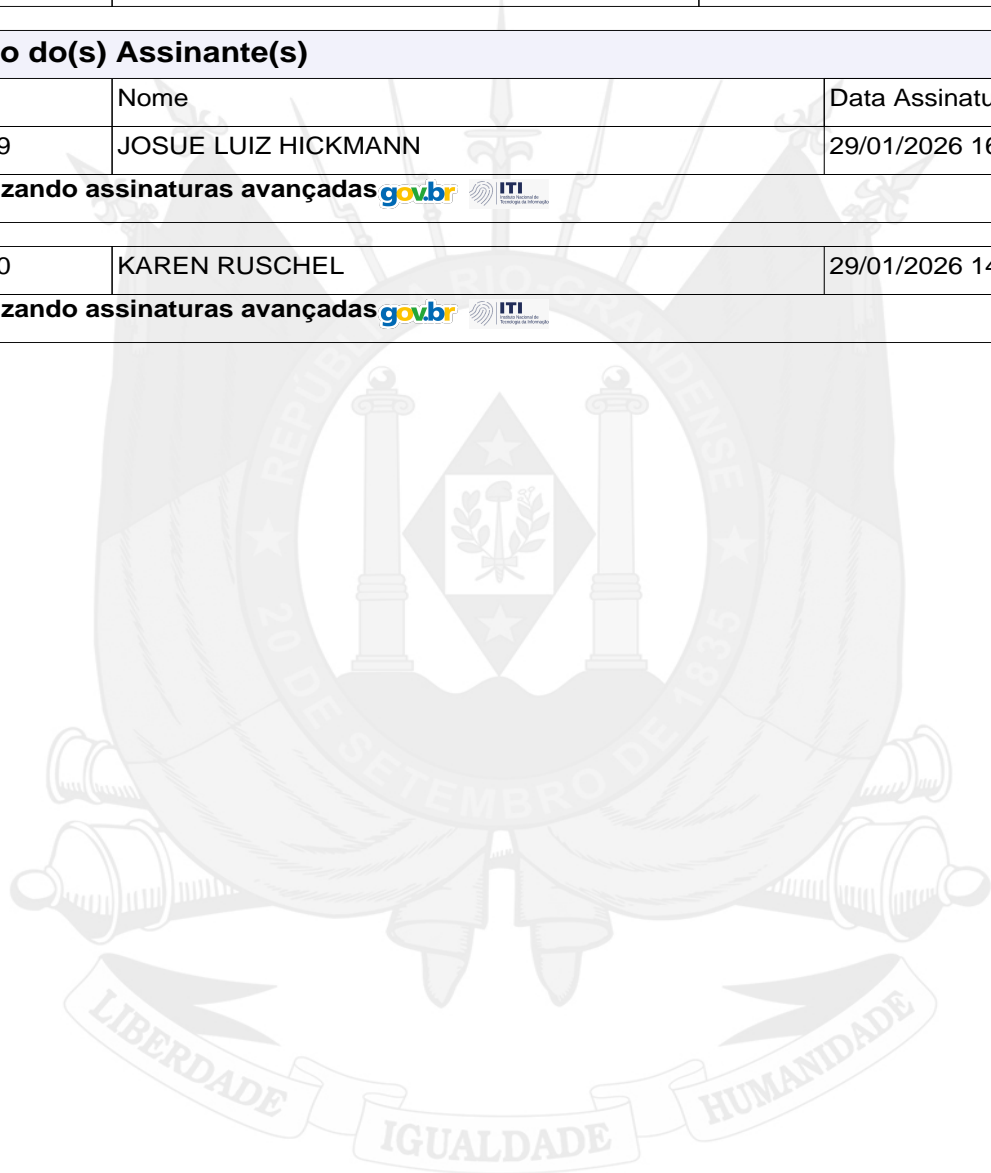
Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/488.783-0	RSN2548031523	23/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
943.108.150-49	JOSUE LUIZ HICKMANN	29/01/2026 16:01:28
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		
507.798.260-00	KAREN RUSCHEL	29/01/2026 14:04:31
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL



<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
90.264.078/0001-06	VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	26/11/2025 10:48:17	827BF457437CD2D61231464A3080AA47E878BF17

Convocação de Assembleia Geral

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
26/11/2025	26/11/2025	-	Participante-Upload

Título
Edital de Convocação de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 03/12/2025

Descrição
Edital de Convocação de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 03/12/2025

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A:90264078000106	90.264.078/0001-06	26/11/2025 10:48:17	Participante	Certificado Digital



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.







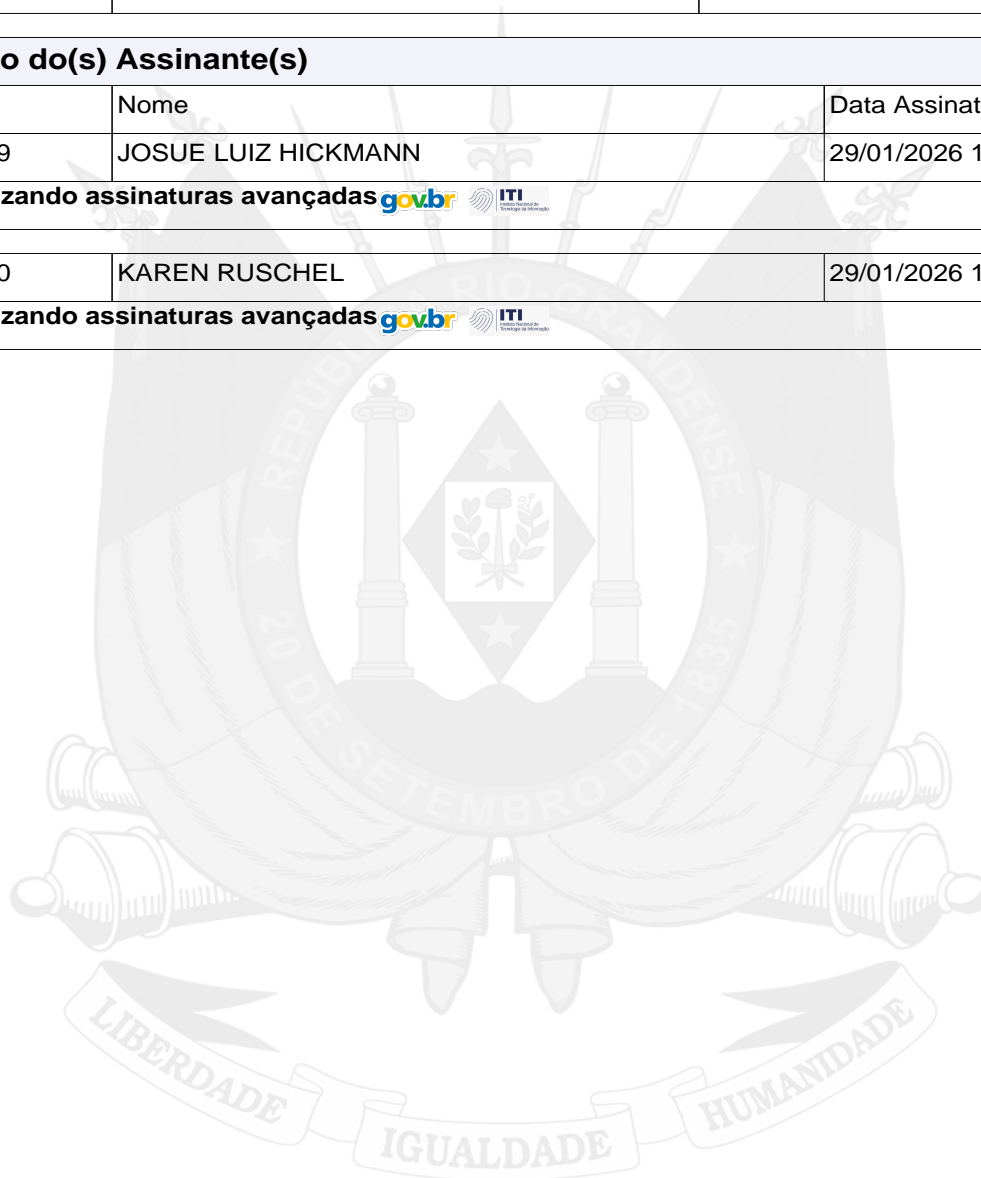
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/488.783-0	RSN2548031523	23/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
943.108.150-49	JOSUE LUIZ HICKMANN	29/01/2026 16:01:28
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		
507.798.260-00	KAREN RUSCHEL	29/01/2026 14:04:31
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO GERAL

VÉSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 90.264.078/0001-06

NIRE 43300012662

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Convidamos os senhores acionistas a comparecerem na sede social localizada na Avenida Borges de Medeiros nº 2738, sala 213, Centro, Gramado, RS, no dia 03 de dezembro de 2025, às 10:00 horas para deliberarem, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, acerca da seguinte Ordem do Dia:

1. Exame, discussão e votação das contas dos administradores, Balanço Patrimonial e das demais Demonstrações Contábeis e Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2024.
2. Destinação do Lucro Líquido do exercício e distribuição de dividendos.
3. Eleição da Diretoria e fixação da respectiva remuneração.
4. Mudança de endereço da sociedade para a Rua Vereador Floriano Petersen nº 383, Bairro Ipê Amarelo, CEP nº 95.675-260, Gramado – RS.

As demonstrações financeiras podem ser conferidas em consulta à Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) acessando o hash de publicação 27 de Outubro de 2025, "Hash" de publicação **C5BECAFA04ED376A1A71CE52ED10B57A485BF0C8** e inserindo o CNPJ da Companhia no local indicado.

Gramado, RS, 26 de novembro de 2025.

JOSUE LUIZ
HICKMANN:94310815049

Josué Luiz Hickmann
Diretor

https://drive.google.com/file/d/1F_Tid_ML9UnxRPbbpducYJrSlkzRRtIK/view?usp=drive_link



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.







JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/488.783-0	RSN2548031523	23/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
943.108.150-49	JOSUE LUIZ HICKMANN	29/01/2026 16:01:28
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		
507.798.260-00	KAREN RUSCHEL	29/01/2026 14:04:31
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL



**CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS PROFISSIONAL**

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se em dia com seus débitos perante o CRC.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

NOME.....	: LEO FRANCISCO DA LUZ
REGISTRO.....	: RS-044990/O-9
CATEGORIA.....	: CONTADOR
CPF.....	: ***.924.000-**

A presente CERTIDÃO não quita nem invalida quaisquer débitos ou infrações que posteriormente, venham a ser apurados pelo CRCRS contra o referido registro.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: RIO GRANDE DO SUL, 03/11/2025 as 09:25:10.

Válido até: 01/02/2026.

Código de Controle: 5960942.

Para verificar a autenticidade deste documento consulte o site do CRCRS.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/488.783-0	RSN2548031523	23/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
300.924.000-78	LEO FRANCISCO DA LUZ	30/01/2026 08:10:47
Assinado utilizando assinatura qualificada		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL



MODELO IV

(INTEGRA O ANEXO V DO MANUAL DE REGISTRO DE SOCIEDADES ANÔNIMAS - NOTAS - ITEM 17.1)

**DECLARAÇÃO DE PREENCHIMENTO DE REQUISITOS PARA PUBLICAÇÃO NA
CENTRAL DE BALANÇOS - CB DO SISTEMA PÚBLICO DE ESCRITURAÇÃO DIGITAL – SPED**

Pelo presente instrumento eletrônico, os abaixo qualificados: Josué Luiz Hickmann, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, CI/SSP/RS nº 4054660776 e CPF nº 943.108.150-49, residente e domiciliado na Rodovia RS 235, km 32, Acesso E, nº 70, Condomínio Aspen Mountain, Bairro Carazal, CEP nº 95675-430 representante legal da sociedade **VÉSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº **90.264.078/0001-06**, com sede à Avenida Borges de Medeiros nº 2738, sala 213, Centro, CEP nº 95.670-092, Gramado, RS, conforme poderes atribuídos pelo contrato ou estatuto social;

I – **LÉO FRANCISCO DA LUZ**, brasileiro, casado sob o regime parcial de bens, contador,, inscrito(a) no CPF sob o nº 300.924.000-78, e no CRC sob o nº 44990, contador(a) responsável pela elaboração e validação das demonstrações contábeis da companhia;

DECLARAM, sob as penas da lei, para fins de utilização da Central de Balanços – CB do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, **em cumprimento ao subitem Notas do item 17.1, do Manual de Registro de Sociedade Anônima, Anexo V da IN/DREI n. 81/2020**, que:

1. As informações constantes das demonstrações contábeis transmitidas à Central de Balanços são verdadeiras, completas, atuais e refletem com fidelidade a situação patrimonial, financeira e econômica da companhia.
2. A companhia enquadra-se, no exercício social de referência, conforme sua natureza jurídica, no seguinte critério: Sociedade Anônima de capital fechado: receita bruta inferior a R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais).
3. Autorizam expressamente o cruzamento e validação dos dados constantes das demonstrações contábeis com as bases da Receita Federal do Brasil, das Juntas Comerciais, da Comissão de Valores Mobiliários (quando aplicável), bem como de quaisquer outros órgãos públicos de fiscalização e controle.
4. Reconhecem que a falsidade de qualquer das informações declaradas poderá ensejar responsabilização civil, administrativa e penal dos signatários, nos termos da legislação vigente, incluindo os artigos 299 e 304 do Código Penal Brasileiro, além das sanções previstas nas normas societárias, contábeis e tributárias.

Esta Declaração será assinada eletronicamente, com **validade jurídica plena**, por meio de qualquer plataforma de assinatura eletrônica **legalmente reconhecida no Brasil**, como o **Portal Gov.br** (contas com **selo prata ou ouro**, com validação garantida pelo governo federal), ou pelos **portais de**



assinatura eletrônica das Autoridades Certificadoras (AR) credenciadas pela ICP-Brasil, utilizando certificados digitais emitidos conforme os requisitos legais, nos termos da **Medida Provisória nº 2.200-2/2001**, do **Decreto nº 10.543/2020**, da **Lei nº 14.063/2020** e demais dispositivos aplicáveis.

E, por estarem de pleno acordo com as cláusulas acima, firmam eletronicamente a presente Declaração, para que produza todos os seus efeitos legais.

Gramado, 28, de janeiro de 2026

Assinatura Eletrônica do Representante Legal/Titular

(Realizada por meio de plataforma legalmente reconhecida)

Nome completo: Josué Luiz Hickmann

CPF: 943.108.150-

49

Cargo: Presidente da Assembleia e Diretor

Este modelo foi elaborado e aprovado pelo Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração - DREI em 06/05/2025, nos termos do Ofício-Circular n. 184 (Processo SEI nº 16100.001330/2025-91), e constitui documento obrigatório para a declaração de receita bruta nos termos do item 17.1 do Manual de Registro de Sociedade Anônima - ANEXO V da IN/DREI n. 81/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Flavia Regina Britto Gonçalves**, **Diretor(a)**, em 06/05/2025, às 18:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **50151601** e o código CRC **E8FF993C**.

Referência: Processo nº 16100.001330/2025-91.

SEI nº 50151601







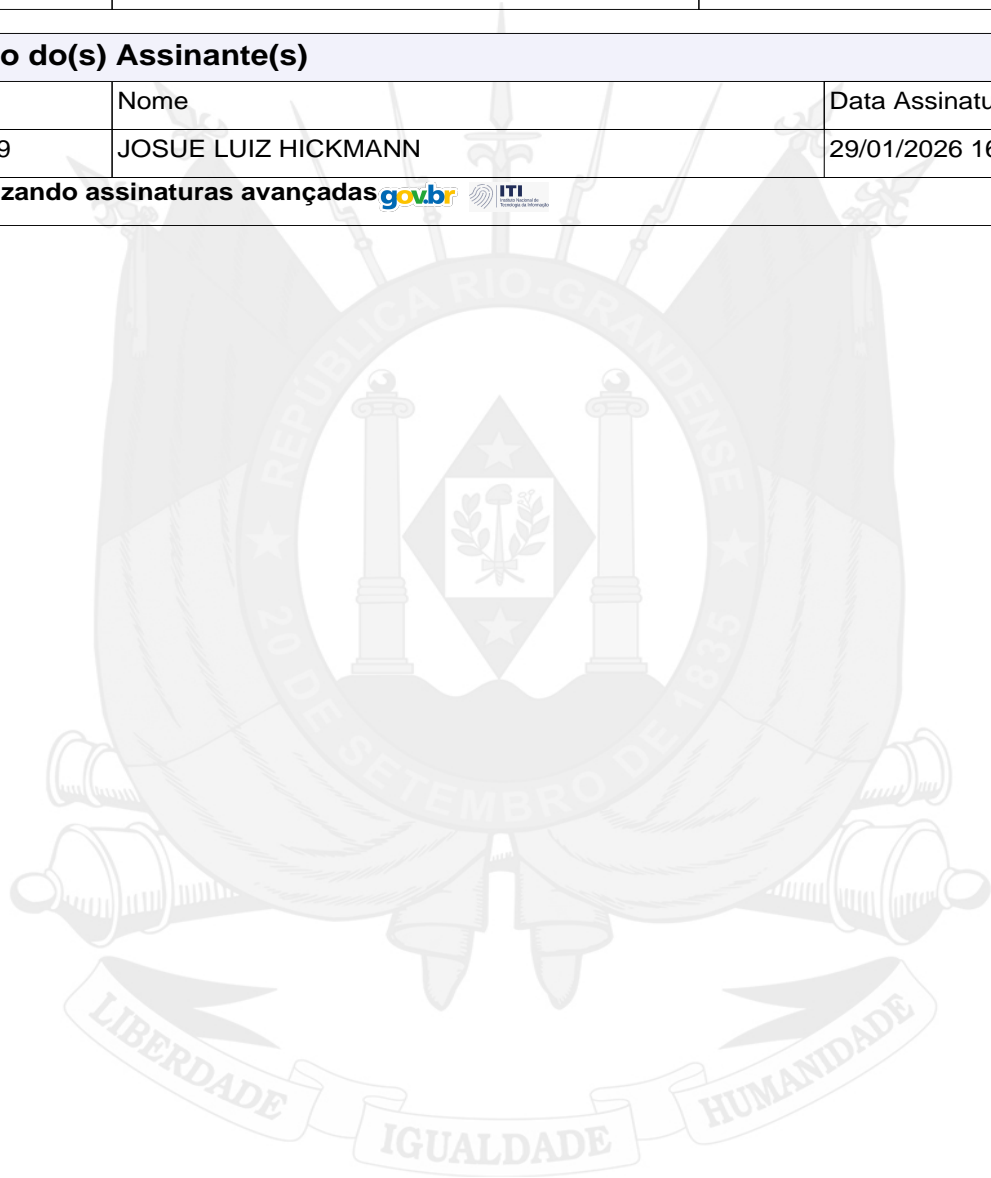
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/488.783-0	RSN2548031523	23/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
943.108.150-49	JOSUE LUIZ HICKMANN	29/01/2026 16:01:28
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, leo francisco da luz, com inscrição ativa na(o) CRC/RS sob o nº 044990, expedida em 29/11/1994, inscrito no CPF nº 300.924.000-78, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este(s) documento(s) é (são) autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(is). Documentos apresentados:

Especificação do Documento	Quantidade de Páginas
BALANÇO PATRIMONIAL	2
RECIBO DE PUBLICAÇÃO CENTRAL DE BALANÇO	2
EDITAL CONVOCAÇÃO	1
declaração nos termos do OFÍCIO CIRCULAR SEI	2
Cópia simples da carteira profissional ou certidão de regularidade do profissional inscrito na CRC/RS, número: 044990.	1

GRAMADO, 29 de janeiro de 2026.

leo francisco da luz



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

pág. 19/23







TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL





Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, de CNPJ 90.264.078/0001-06 e protocolado sob o número 25/488.783-0 em 24/12/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 11581731, em 04/02/2026. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Luís Valter Meirelles Barbosa.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.





Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
943.108.150-49	JOSUE LUIZ HICKMANN	29/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
507.798.260-00	KAREN RUSCHEL	29/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
943.108.150-49	JOSUE LUIZ HICKMANN	29/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
507.798.260-00	KAREN RUSCHEL	29/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
943.108.150-49	JOSUE LUIZ HICKMANN	29/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
507.798.260-00	KAREN RUSCHEL	29/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	







A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/validacao) informando o número do protocolo 25/488.783-0.









TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
507.798.260-00	KAREN RUSCHEL	29/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
943.108.150-49	JOSUE LUIZ HICKMANN	29/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
943.108.150-49	JOSUE LUIZ HICKMANN	29/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
507.798.260-00	KAREN RUSCHEL	29/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
300.924.000-78	LEO FRANCISCO DA LUZ	30/01/2026 08:10:47
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SAFEWEB RFB v5	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
943.108.150-49	JOSUE LUIZ HICKMANN	29/01/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Declaração de Autenticidade

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
300.924.000-78	LEO FRANCISCO DA LUZ	30/01/2026 08:10:48
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SAFEWEB RFB v5	

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 03/12/2025



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 25/488.783-0.





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governador do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL



Documento assinado eletronicamente por Luís Valter Meirelles Barbosa, Servidor(a) Público(a), em 04/02/2026, às 10:04.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](#) informando o número do protocolo 25/488.783-0.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO
RIO GRANDE DO SUL
Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
054.744.500-87	JOSE TADEU JACOBY



Porto Alegre. quarta-feira, 04 de fevereiro de 2026



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11581731 em 04/02/2026 da Empresa VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 90264078000106 e protocolo 254887830 - 24/12/2025. Autenticação: 31D7966680A7C2A0E3A46D373EC09444982456D. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/488.783-0 e o código de segurança Ty0D Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/02/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.