

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



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguXo716a5tUnQrd7w&chave2=Ug8cwwspH\_-ckGj5CvAIRA  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 02101452774-RODRIGO DE OLIVEIRA | 44524536949-EVANDRO LUIZ KLOKNER | 93243219949-ROBERTO LOURENZO GRETZ

**Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária  
Realizada em 01 de setembro de 2023**

**1. Data, hora e local:** 01/09/2023 às 13:30hs, em meio totalmente digital pelo endereço eletrônico <https://us06web.zoom.us/j/87357645829> sendo sede da Companhia a Rod. SC 401, 4190, Saco Grande, Florianópolis/SC, com atos constitutivos arquivados na JUCESC sob nº 42300034991 em 10/02/2010.

**2. Ordem do dia:** apreciar a seguinte ordem do dia: Eleição da Diretoria mandato 2023/2025; tomar as contas dos Administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício de 2022; deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos de 2022; Alteração do objeto da sociedade: inclusão da atividade de estacionamento; Consolidação do Estatuto Social; Outros assuntos de interesse geral da sociedade. As demonstrações financeiras foram publicadas na Central de Balanços no dia 27/04/2023, bem como, disponibilizadas aos acionistas no site da Companhia.

**3. Convocação:** Realizada através da publicação da convocação para assembleia geral ordinária e extraordinária na Central de Balanços no dia 23/08/2023 as 11:17 conforme recibo de publicação 2EE0C6F06EFA239EECB33F342B9DE67C73F1D907, bem como no site da Companhia.

**4. Presenças (quórum de instalação): compareceram os acionistas representando a totalidade do capital social:** C&S Empreendimentos Imobiliários Ltda por seu procurador Evandro Luiz Klokner; NMM Administração de Bens e Participações Societárias Ltda representada por Mariah Budant Vanzella Matsubayashy; Adalberto Pandolfo; Viabilização de Talentos Humanos Ltda representado por Roberto Lourenzo Gretz, correspondendo a 75% (setenta e cinco por cento) do capital social total, compareceu ainda, Rodrigo de Oliveira socio-administrador da acionista JB+MD Participações e Incorporações Ltda, cuja representação pelo contrato social, não pode ser exercida isoladamente, motivo pelo qual apesar de ter apresentado seu voto, não foram computados.

**5. Mesa Diretora:** Presidente **Rodrigo de Oliveira**; Secretária **Milena Propp**

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

**7. Deliberações:** Iniciada a assembleia os Acionistas presentes autorizaram a gravação da mesma para os fins a que se destina o presente ato. A assembleia está sendo gravada e ficará arquivada na sede da Companhia. Iniciada a assembleia, foi lida a pauta do dia: a) Eleição da Diretoria mandato 2023/2025: Foi apresentada a proposta para composição da Diretoria da Companhia, como Diretor Presidente **Evandro Luiz Klokner**, brasileiro, engenheiro, casado, portador da cédula de identidade nº 5.824.275-3/SSP/SC, inscrito no CPF nº 445.245.369-49, residente e domiciliado na Rua Vitor Konder, 66, apt 500, Centro, Florianópolis/SC – Cep: 88015-400; Diretor **Rodrigo de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 021.014.527-74 e portador da cédula de identidade nº 1236351079 (DETRAN/SC), residente e



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 18/10/2023 Data dos Efeitos 11/10/2023

Arquivamento 20237692821 Protocolo 237692821 de 27/09/2023 NIRE 42300034991

Nome da empresa HT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

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

Chancela 193274840788264

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/10/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

18/10/2023



domiciliado na Rua Paschoal Apostolo Ptsica, 4876, Torre IV, sala 108, Centro Executivo Luiz Elias Daux, Florianópolis/SC – Cep: 88025-255; Diretor **Roberto Lourenzo Gretz**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade nº 2.834.750/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 932.432.199-49, residente e domiciliado na Av. Gov. Ivo Silveira, 177, apt. 511, Estreito, Florianópolis/SC – Cep: 88085-001. A remuneração dos diretores não será alterada, permanecendo em 1 (um) salário mínimo para cada diretor. Os acionistas aprovaram por maioria a eleição da diretoria, com mandato de 2 (dois) anos, com voto contrário apresentado pela acionista NMM Administração de Bens e Participações Ltda. Foi alterada a ordem da pauta para apreciação do item d) Alteração do objeto da sociedade: inclusão da atividade de estacionamento: Presidente explicou a necessidade de inclusão da atividade de estacionamento para ajustes contábeis e tributários, uma vez que a Companhia está utilizando vagas de garagem para estacionamento e recebendo rendas provenientes desta atividade. Deste modo, colocado em votação os acionistas aprovaram por maioria de votos a inclusão da atividade de estacionamento no objeto da sociedade. A acionista NMM se absteve de apresentar seu voto; e) Consolidação do Estatuto Social: foi aprovada pela maioria dos presentes a consolidação do estatuto social com a inclusão da atividade de estacionamento, que seguirá em ato separado. A acionista NMM se abstém do voto; retomada a Ordem do Dia, foi passada a palavra a Gilvan Carlos Pedro, responsável pelo financeiro da Companhia. Gilvan apresentou um levantamento das Receitas da Companhia retratando um aumento de aproximadamente 50% na receita total até a data atual. A projeção do orçamento é finalizar o ano de 2023 em R\$450mil ao mês. As despesas mais significativas no último ano estão relacionadas aos investimentos/melhorias para captação da Zoho, fato que inviabilizou o aumento da distribuição de lucros até o momento. Evandro relatou que o HT pagou menos condomínio em 2022 em comparação a 2021 se deve a maior ocupação dos espaços do HT, de modo que as locatárias passaram a assumir essa despesa. Gilvan explicou que o condomínio foi devidamente constituído, aguardando-se a abertura de conta bancária e procedimentos para o início da sua operacionalização. A partir da operacionalização do condomínio, as despesas e receitas do mesmo não irão mais circular na contabilidade do HT. Foi então colocado em votação os itens “b” e “c” da pauta b) tomar as contas dos Administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício de 2022: c) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos de 2022: as contas do ano de 2022 e a destinação do lucro e distribuição dos dividendos foram aprovadas pela maioria dos acionistas, tendo apresentado voto contrário a acionista NMM. f) outros assuntos de interesse geral. Evandro propôs uniformizar a assembleia ordinária sempre nos meses de setembro de cada ano. Foi explicado que a contabilidade faz as publicações das contas da Companhia no mês de abril, inviabilizando a realização da assembleia ainda no mês de abril. Foi sugerido solicitar a contabilidade a antecipação do fechamento contábil e publicação das contas para que a assembleia possa ser realizada no prazo mais breve possível. Foi ratificada a decisão da assembleia anterior em que os acionistas Adalberto Pandolfo e NMM prontificaram-se a fazer a análise mensal das contas. A acionista NMM apreciou os dois primeiros meses e alegou que não recebeu os meses posteriores. As contas são enviadas via sistema e não há registros de solicitação das contas para análise pela NMM. Adalberto Pandolfo esclareceu que tem feito as análises, estando tudo em conformidade. Não foram apresentados outros assuntos de interesse da sociedade para deliberação.

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

**9. Lavratura e publicação da ata:** Os Acionistas que participaram por meio da plataforma “zoom” são considerados assinantes desta ata e do livro de Presenças de



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 18/10/2023 Data dos Efeitos 11/10/2023

Arquivamento 20237692821 Protocolo 237692821 de 27/09/2023 NIRE 42300034991

Nome da empresa HT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

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

Chancela 193274840788264

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/10/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

18/10/2023

Acionistas, sendo certo que o seu registro em ata foi realizado pelo Presidente e pela Secretária da Assembleia, tudo nos termos da Seção VIII do Manual de Registro de Sociedade Anônima (IN nº 81/2020), a qual foi lavrada em forma de rito sumário (§1º do art. 130 da Lei das Sociedades Anônimas) e será publicada com a omissão das assinaturas dos Acionistas participantes. A Sociedade se enquadra nos requisitos estabelecidos no art. 294 de Lei 6404/76.

**9. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente suspendeu os trabalhos para a lavratura desta ata, que foi assinada pelo Presidente desta Assembleia, conforme o disposto na Seção VIII do Manual de Registro de Sociedade Anônima (IN nº 81/2020). Certifico que a presente ata é cópia fiel à transcrita no Livro de Atas de Assembleias Gerais nº 01, à fl. 54 a 56.

Presidente  
Rodrigo de Oliveira



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

18/10/2023

Certifico o Registro em 18/10/2023 Data dos Efeitos 11/10/2023

Arquivamento 20237692821 Protocolo 237692821 de 27/09/2023 NIRE 42300034991

Nome da empresa HT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

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

Chancela 193274840788264

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/10/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral



237692821

## TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	HT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
PROTOCOLO	237692821 - 27/09/2023
ATO	008 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA
EVENTO	008 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA

### MATRIZ

NIRE 42300034991  
CNPJ 09.193.839/0001-68  
CERTIFICO O REGISTRO EM 18/10/2023  
SOB N: 20237692821

### EVENTOS

021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) ARQUIVAMENTO: 20237692821  
219 - ELEICAO/DESTITUIÇÃO DE DIRETORES ARQUIVAMENTO: 20237692821

### REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 02101452774 - RODRIGO DE OLIVEIRA - Assinado em 09/10/2023 às 12:07:28

Cpf: 44524536949 - EVANDRO LUIZ KLOKNER - Assinado em 09/10/2023 às 09:35:59

Cpf: 93243219949 - ROBERTO LORENZO GRETZ - Assinado em 11/10/2023 às 13:37:34



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 18/10/2023 Data dos Efeitos 11/10/2023

Arquivamento 20237692821 Protocolo 237692821 de 27/09/2023 NIRE 42300034991

Nome da empresa HT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

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

Chancela 193274840788264

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/10/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

18/10/2023