

Alphaville Urbanismo S.A.

NIRE 35.300.141.270

CNPJ/ME n.º 00.446.918/0001-69

**Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão
realizada em 8 de dezembro de 2020**

1. **Data, Horário e Local:** 8 de dezembro de 2020, às 14h, na sede de Alphaville Urbanismo S.A. ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso 8501, 3º andar, CEP 05425-070.
2. **Convocação:** dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Debenturistas"), nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. Para os fins desta assembleia, "Debêntures" significam as debêntures emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão de Alphaville Urbanismo S.A.", celebrado em 9 de outubro de 2013, entre a Companhia e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de agente fiduciário dos Debenturistas ("Agente Fiduciário"), conforme aditado em 18 de novembro de 2013, 3 de dezembro de 2013, 21 de janeiro de 2014, 23 de junho de 2014, 12 de março de 2015, 11 de dezembro de 2015, 30 de setembro de 2016, 30 de novembro de 2016, 23 de dezembro de 2016, 7 de junho de 2017, 30 de junho de 2017, 9 de outubro de 2017, 29 de dezembro de 2017, 3 de janeiro de 2018, 11 de setembro de 2018, 19 de junho de 2019 e 4 de novembro de 2020 ("Escritura de Emissão").
3. **Presença:** (i) Debenturista representando a totalidade das Debêntures em circulação, conforme se verificou das suas assinaturas no livro próprio; (ii) o Agente Fiduciário; e (iii) a Companhia.
4. **Composição da Mesa:** [Bruno Vespa del Bigio], Presidente, e [Guilherme de Puppi e Silva], Secretário.
5. **Ordem do Dia:** examinar, discutir e deliberar sobre:
 - 5.1 A Autorização para a redução do capital social de Terras Alphaville SPE Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME 19.371.493/0001-02), Alphaville Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME 16.874.459/0001-54), Vitória da Conquista Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME 15.315.407/0001-85) e Terras Alphaville Teresina Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME 14.869.832/0001-53), nos termos da Cláusula 5.1, inciso IV do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em



Garantia", celebrado em 11 de setembro de 2018, conforme aditado, entre o Agente Fiduciário, as Outorgantes e as SPEs (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária) ("Contrato de Alienação Fiduciária"), sem que tais reduções de capital representem um Evento ou Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão e demais documentos da operação.

5.2 Caso aprovada a matéria prevista no item acima, a autorização ao Agente Fiduciário para praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação e formalização da deliberação acima, incluindo, mas não se limitando, a assinatura de aditamento e consolidação do Contrato de Alienação Fiduciária, para a formalização, no que for aplicável, da deliberação acima.

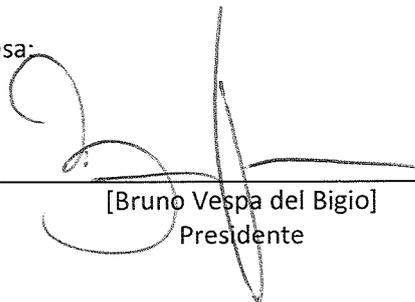
6. Deliberações: após a prestação dos devidos esclarecimentos referentes à matéria da Ordem do Dia, o Debenturista aprovou o disposto na Ordem do Dia.

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Assembleia Geral de Debenturistas e que não estiverem aqui definidos ou com indicação de definição em documento específico têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão.

As aprovações objeto desta Assembleia Geral de Debenturistas são pontuais e devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Debenturistas e não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Debenturistas previstos na Escritura de Emissão e demais documentos da Emissão.

7. Encerramento: nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

Mesa:



[Bruno Vespa del Bigio]
Presidente



[Guilherme de Puppi e Silva]
Secretário

ATA
DE
REUNIAO

Debenturistas:

Banco Bradesco S.A.



Nome:
Cargo: Bruno Vespa
Gerente Large Corporate



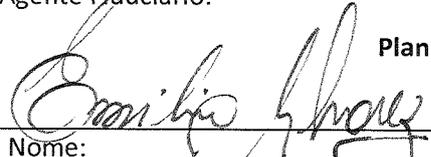
Nome:
Cargo: Rosa Maria Fernandez Rego
Gerente Corporate





PLANNER
CORRETORA DE VALORES

Agente Fiduciário:


Nome: Emilio Alvarez Prieto Neto
Cargo: 250.266.478-04

Planner Corretora de Valores S.A.


Nome: Janice Elias de Moraes
Cargo: Orlando - Advogada
OAB/SP 193.813

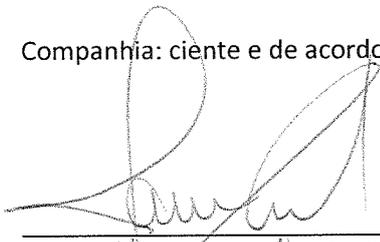




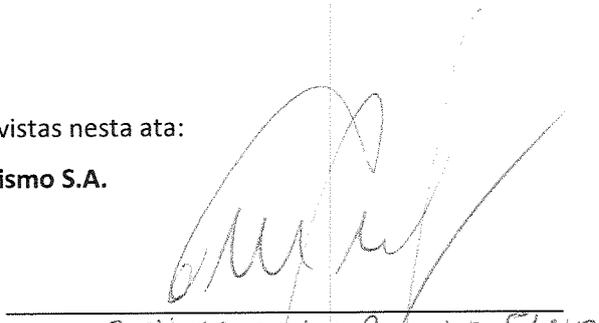
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

Companhia: ciente e de acordo com as condições previstas nesta ata:

Alphaville Urbanismo S.A.



Nome: *KLAUSNER HENRIQUE M. DA SILVA*
Cargo: *DIRETOR*



Nome: *GUILHERME DE POGGI E SILVA*
Cargo: *DIRETOR*

JUCESP
05 FEV 2021

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP



CERTIFICADO DE REGISTRO
DO Nº NÚMERO

gisele
GISELE SIMIEMA CESCHIN
SECRETARIA GERAL

71.493/21-9



JUCESP



Alphaville Urbanismo S.A.

NIRE 35.300.141.270
CNPJ/ME n.º 00.446.918/0001-69

**Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão
realizada em [•] de [novembro] de 2020**

Lista de Presença de Debenturistas

Compareceram debenturistas representando a totalidade das 8.000 (oito mil) debêntures em circulação da primeira emissão de Alphaville Urbanismo S.A., conforme atestam as assinaturas abaixo.

Debenturista	Quantidade de Debêntures
BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, na Vila Yara, na Cidade de Osasco, no Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12.	8.000
Nome: Bruno Vespa Cargo: Gerente Large Corporate	
Nome: Rosa Maria Fernandez Rego Cargo: Gerente Corporate	
Total	8.000

