

**Alphaville Urbanismo S.A.**

NIRE 35.300.141.270

CNPJ/MF n.º 00.446.918/0001-69

**Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão  
realizada em 29 de março de 2022**

- 1. Data, Horário e Local:** 29 de março de 2022, às 16h, de forma exclusivamente remota e eletrônica, com a dispensa da videoconferência ante a presença do Debenturista (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) das Debêntures (conforme definido abaixo) em circulação, 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, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 625, de 14 de maio de 2020 ("Instrução CVM 625").
- 2. Convocação:** dispensada, tendo em vista a presença de debenturista titular da totalidade das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Debenturista"), 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.
- 3. Presença:** (i) Debenturista representando a totalidade das Debêntures em circulação, conforme se verificou das suas assinaturas no livro próprio; (ii) Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) a Companhia.
- 4. Composição da Mesa:** Gustavo Momesso Calógeras, Presidente, e Bruno Vespa Del Bigio, Secretário.
- 5. Ordem do Dia:** examinar, discutir e deliberar sobre:
  - 5.1** O pagamento do montante de R\$14.021.181,82 (quatorze milhões, vinte e um mil, cento e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos) para pagamento integral da parcela de amortização do Valor Nominal e da Remuneração vencidas em 9 de fevereiro de 2022, e pagamento parcial da parcela de amortização do Valor Nominal e da Remuneração vencidas em 9 de março de 2022, mediante utilização de 100% (cem por cento) dos recursos depositados até 28 de março de 2022 nas Contas Vinculadas (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária), excluídos os recursos de titularidade dos Parceiros da Companhia, os quais não são objeto do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme Cláusula 1.1.6 do Contrato de Cessão Fiduciária. Se aprovado, o pagamento previsto neste item será realizado através de instrução de transferência enviada pelo Agente Fiduciário ao Banco Depositário, para que os recursos disponíveis sejam repassados para a conta corrente de titularidade da Companhia n.º 9911-2 mantida na agência n.º 2372 do Banco Bradesco S.A.
  - 5.2** A renúncia à declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures em decorrência do não pagamento da parcela de amortização do Valor Nominal e da Remuneração vencidas em 9 de fevereiro de 2022 (conforme declaração datada de 11 de fevereiro de 2022) e da parcela de principal e juros vencidas em 9 de março de 2022.
  - 5.3** A postergação, para 31 de maio de 2022, das datas de vencimento (i) do saldo remanescente, após os pagamentos previstos no item 5.1 acima, da parcela de amortização do Valor Nominal e da Remuneração vencidas em 9 de março de 2022; e (ii) das parcelas de amortização do Valor Nominal e da Remuneração originalmente vencidas em 9 de abril de 2022 e 9 de maio de 2022, para que o Debenturista e a Companhia possam dar continuidade às tratativas para possível repactuação das obrigações financeiras constantes da Escritura de Emissão.

**5.4** Após efetivados os pagamentos previstos no item 5.1 acima, a liberação, a partir de 29 de março de 2022 e até 31 de maio de 2022, de 100% (cem por cento) dos recursos que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, os quais deverão ser transferidos pelo Depositário para as respectivas Contas Movimento (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária).

**5.5** A não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e a concessão de perdão temporário, até 31 de maio de 2022, ao Evento de Inadimplemento decorrente da inobservância do Percentual Mínimo de cobertura previsto na Cláusula 3 do Contrato de Cessão Fiduciária.

**5.6** Caso aprovadas as matérias previstas nos itens acima, a autorização à Companhia e ao Agente Fiduciário para praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações desta assembleia, bem como realizar todos os atos estritamente necessários para a formalização, no que for aplicável, das deliberações desta assembleia, inclusive a celebração, até 15 de abril de 2022, de aditamento aos Documentos da Operação aplicáveis.

**6. Deliberações:** após a prestação dos devidos esclarecimentos referentes às matérias da Ordem do Dia, o Debenturista votou da seguinte forma:

**6.1** Com relação à Ordem do Dia prevista no item 5.1 acima, o Debenturista, representando 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, aprovou referida matéria.

**6.2** Com relação à Ordem do Dia prevista no item 5.2 acima, o Debenturista, representando 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, aprovou referida matéria.

**6.3** Com relação à Ordem do Dia prevista no item 5.3 acima, o Debenturista, representando 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, aprovou referida matéria.

**6.4** Com relação à Ordem do Dia prevista no item 5.4 acima, o Debenturista, representando 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, aprovou referida matéria.

**6.5** Com relação à Ordem do Dia prevista no item 5.5 acima, o Debenturista, representando 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, aprovou referida matéria.

**6.6** Com relação à Ordem do Dia prevista no item 5.6 acima, o Debenturista, representando 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, aprovou referida matéria.

**7. Esclarecimentos:**

**7.1** Para os fins desta assembleia:

- (i) "Debêntures" significam as debêntures emitidas nos termos da Escritura de Emissão;
- (ii) "Contrato de Cessão Fiduciária" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia", celebrado em 2 de dezembro de 2013, conforme aditado, entre a Companhia, as demais outorgantes e o Agente Fiduciário; e
- (iii) "Escritura de Emissão" significa o "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, originalmente entre a Companhia e SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., posteriormente substituído pelo 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,  
4 de novembro de 2020 e 23 de junho de 2021.

**7.2** Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta assembleia 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 e no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme aplicável.

**7.3** As aprovações objeto desta assembleia são pontuais e devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade do Debenturista, a fim de viabilizar as tratativas para repactuação definitiva das obrigações financeiras das Debêntures, e não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos do Debenturista previstos na Escritura de Emissão e demais documentos da Emissão.

**8. Encerramento:** nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada e depois lida, aprovada pelos presentes e assinada pelos integrantes da mesa, pelo Debenturista, pelo Agente Fiduciário e pela Companhia.

**Assinaturas:** Gustavo Momesso Calógeras, Presidente, e Bruno Vespa Del Bigio, Secretário. Debenturista. Agente Fiduciário: Planner Corretora de Valores S.A., p.p. Alaor Brisquilharo e Emilio Alvarez Prieto Neto. Companhia: Alphaville Urbanismo S.A., p.p. Klausner Henrique Monteiro da Silva e Guilherme de Puppi e Silva.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio.

---

Gustavo Momesso Calógeras  
CPF 330.390.648-35  
Presidente

---

Bruno Vespa Del Bigio  
CPF 345.552.068-51  
Secretário

**Alphaville Urbanismo S.A.**

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

**Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão  
realizada em 29 de março de 2022**

**Lista de Presença de Debenturistas**

Os senhores Presidente e Secretário desta Assembleia Geral de Debenturistas conferem e atestam a presença e participação do único Debenturista, representando a totalidade das 8.000 (oito mil) debêntures em circulação da primeira emissão de Alphaville Urbanismo S.A., conforme atestam as assinaturas abaixo, na forma prevista no artigo 8º, § 2º, da Instrução CVM 625:

<b>Debenturista</b>	<b>CNPJ/CPF</b>
Banco Bradesco S.A.	60.746.948/0001-12

29 de março de 2022.

---

Gustavo Momesso Calógeras  
CPF 330.390.648-35  
Presidente

---

Bruno Vespa Del Bigio  
CPF 345.552.068-51  
Secretário

Alphaville - AGD Waiver Junta 3990941 2 pdf  
Código do documento 8c248a82-2169-497b-9604-f5c29b5ea40c



## Assinaturas

-  GUSTAVO MOMESSO CALOGERAS:33039064835  
Certificado Digital  
gustavo.calogeras@bradesco.com.br  
Assinou como parte
-  BRUNO VESPA DEL BIGIO:34555206851  
Certificado Digital  
bruno.bigio@bradesco.com.br  
Assinou como parte
-  GUSTAVO MOMESSO CALOGERAS:33039064835  
Certificado Digital  
gustavo.calogeras@bradesco.com.br  
Assinou como parte
-  BRUNO VESPA DEL BIGIO:34555206851  
Certificado Digital  
bruno.bigio@bradesco.com.br  
Assinou como parte

## Eventos do documento

### 29 Mar 2022, 18:13:11

Documento 8c248a82-2169-497b-9604-f5c29b5ea40c **criado** por PRISCILA CABRERA (fe6d151c-ec7b-402f-94d7-e188fe2ef2a4). Email: pcabrera@pinheiroguimaraes.com.br. - DATE\_ATOM: 2022-03-29T18:13:11-03:00

### 29 Mar 2022, 18:35:53

Assinaturas **iniciadas** por PRISCILA CABRERA (fe6d151c-ec7b-402f-94d7-e188fe2ef2a4). Email: pcabrera@pinheiroguimaraes.com.br. - DATE\_ATOM: 2022-03-29T18:35:53-03:00

### 29 Mar 2022, 18:39:06

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - GUSTAVO MOMESSO CALOGERAS:33039064835  
**Assinou como parte** Email: gustavo.calogeras@bradesco.com.br. IP: 200.155.87.240  
(200-155-87-240.bradesco.com.br porta: 26566). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=GUSTAVO MOMESSO CALOGERAS:33039064835. - DATE\_ATOM: 2022-03-29T18:39:06-03:00

### 29 Mar 2022, 18:41:40

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - BRUNO VESPA DEL BIGIO:34555206851 **Assinou como parte** Email: bruno.bigio@bradesco.com.br. IP: 200.155.87.240 (200-155-87-240.bradesco.com.br porta:

9792). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=BRUNO VESPA DEL BIGIO:34555206851. - DATE\_ATOM: 2022-03-29T18:41:40-03:00

**29 Mar 2022, 18:47:19**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - GUSTAVO MOMESSO CALOGERAS:33039064835

**Assinou como parte** Email: gustavo.calogeras@bradesco.com.br. IP: 200.155.87.240

(200-155-87-240.bradesco.com.br porta: 32376). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=GUSTAVO MOMESSO CALOGERAS:33039064835. - DATE\_ATOM: 2022-03-29T18:47:19-03:00

**30 Mar 2022, 16:59:52**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - BRUNO VESPA DEL BIGIO:34555206851 **Assinou**

**como parte** Email: bruno.bigio@bradesco.com.br. IP: 200.155.87.221 (200-155-87-221.bradesco.com.br porta:

39064). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=BRUNO VESPA DEL BIGIO:34555206851. - DATE\_ATOM: 2022-03-30T16:59:52-03:00

Hash do documento original

(SHA256):141ff690f35c27639f864a0854845f65e7aaba9b06334f6208f92adea4833a1a

(SHA512):78757327e52ce7e8525fb216114f937937a20590ad6a0281eaa100422bf75491f4909109a7c16237fc2061cd805736225e63da1ae328aaff9760b96370d1d84

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**