

ALPHAVILLE URBANISMO S.A.  
09 09 21



ALPHAVILLE URBANISMO S.A.  
CNPJ/ME nº 00.446.918/0001-69  
NIRE 35.300.141.270

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2021

**Data, Hora e Local:** A Assembleia Geral Extraordinária (“**Assembleia**”) foi realizada no dia 27 de julho de 2021, às 9:00 horas, na sede social da **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 00.446.918/0001-69 e com NIRE 35.300.141.270, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, 8.501, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-070 (“**Companhia**”).

**Convocação e Presença:** Dispensada a publicação de Editais de convocação, conforme disposto no Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), tendo em vista a presença da única acionista representando a totalidade do capital social.

**Mesa:** Os trabalhos foram presididos por Klausner Henrique Monteiro da Silva, e secretariados por Guilherme de Puppi e Silva.

**Ordem do Dia:** Deliberar sobre:

1. A alteração da redação do Parágrafo 3º do Artigo 13 e do Parágrafo 4º do Artigo 20 do Estatuto Social da Companhia;
2. A consolidação do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista as alterações decorrentes do item (1) supra
3. Aprovação da realização, pela Companhia, da sua 8ª (oitava) emissão de debêntures, simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, para colocação privada, no valor total de até R\$105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) (“**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente), por meio do “*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Alphaville Urbanismo S.A.*” (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), a ser celebrado entre a Sociedade e a **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (atual denominação da RB Capital Companhia de Securitização), sociedade por ações, com sede na

DS  
KAMDS

DS  
P

RB SEC  
09 09 21

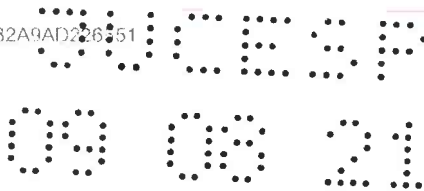
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Securitizadora**”);

4. Celebração do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“**Escritura de Emissão de CCI**”), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante (“**Instituição Custodiante**”) e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual a Securitizadora emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”), para representar a totalidade do crédito a ser detido pela Securitizadora em decorrência da subscrição e integralização das Debêntures (“**Créditos Imobiliários**”);

5. Participação da Companhia, na qualidade de devedora, em operação de securitização de créditos imobiliários da 371ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“**CRI**”) que serão emitidos com lastro nas Debêntures, representadas pela CCI, e ofertados publicamente no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e da Instrução da CVM, de 30 de dezembro de 2005, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”, “**Instrução CVM 414**” e “**Oferta**”, respectivamente) e nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 371ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB SEC Companhia de Securitização*” (“**Termo de Securitização**”), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares de CRI (“**Agente Fiduciário dos CRI**”);

6. Outorga, sob condição suspensiva, da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme abaixo definida), por meio da celebração dos Contratos de Garantia (conforme abaixo definido);

7. Celebração do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 371ª (trecentésima septuagésima primeira) Série da 1ª (Primeira) Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A.*”, a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.588.111/0001-03 (“**Coordenador Líder**” e “**Contrato de Distribuição**”, respectivamente);



8. Celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos e seus respectivos aditamentos necessários à emissão das Debêntures e a realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes instrumentos: **(a)** a Escritura de Emissão de Debêntures, **(b)** a Escritura de Emissão de CCI; e **(c)** os Contratos de Garantia; e

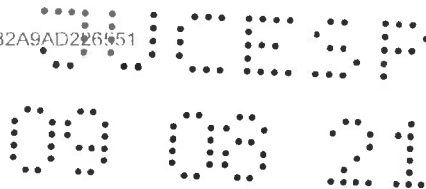
9. Autorização expressa para que a Diretoria e os demais representantes legais da Companhia pratiquem todos e quaisquer atos, negociem as condições finais, tomem todas e quaisquer providências e adotem todas as medidas necessárias à **(a)** formalização, efetivação e administração das deliberações desta ata para a emissão das Debêntures, bem como a assinatura de todos e quaisquer instrumentos relacionados à Emissão e a Oferta, incluindo, mas não se limitando, os documentos mencionados nos itens (i) a (vi) acima, bem como aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, **(b)** formalização e efetivação da contratação do Coordenador Líder, dos assessores legais e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como o agente de liquidação, o escriturador, o Agente Fiduciário dos CRI entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, bem como fixar-lhes honorários; e **(c)** a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria no âmbito da Emissão e da Oferta.

**Deliberações:** Dando início aos trabalhos, o Presidente da Mesa esclareceu que foi aprovada, por unanimidade de votos dos presentes, a lavratura da ata da presente Assembleia na forma de sumário dos fatos ocorridos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas, conforme faculta o artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, e o Artigo 7º, §4º, do Estatuto Social da Companhia. Após a discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, foi deliberado por unanimidade o quanto segue, sem quaisquer restrições ou ressalvas:

1. A aprovação da alteração da redação dos seguintes itens do Estatuto Social da Companhia:
  - (a) Artigo 13, mediante alteração de seu Parágrafo 3º, acerca de determinadas deliberações sobre matérias de competência da Diretoria, o qual passará a vigorar, para todos os fins de direito, com a seguinte redação:

*“Artigo 13. Dentro dos limites estabelecidos neste Artigo, a Companhia indenizará e manterá indenos os membros da Diretoria e demais empregados que exerçam cargo ou função de gestão na Companhia (em conjunto ou isoladamente “Beneficiários”), na hipótese de eventual dano ou prejuízo efetivamente sofrido pelos Beneficiários por força do exercício regular de suas funções na Companhia.*

[...]



§ 3º. *As condições e as limitações da indenização objeto do presente Artigo serão determinadas em contrato de indenidade, cujo modelo padrão deverá ser aprovado pela Diretoria, sem prejuízo da contratação de seguro específico para a cobertura de riscos de gestão.*

(b) Artigo 20, mediante alteração de seu Parágrafo 4º, a fim de não constar a expressão "membros do Conselho de Administração", tendo em vista que a Companhia não possui Conselho de Administração instalado atualmente, o qual passará a vigorar, para todos os fins de direito, com a seguinte redação:

*"Artigo 20. A representação da Companhia para a prática de todos e quaisquer atos será necessariamente exercida:*

- (i) por quaisquer 2 (dois) diretores, em conjunto, para a prática de quaisquer atos ou a celebração de documentos que criem obrigações para a Companhia, independente de valor;*
- (ii) por procurador devidamente constituído e com poderes específicos; ou*
- (iii) para fins do disposto no parágrafo terceiro abaixo qualquer Diretor ou procurador devidamente constituído e com poderes específicos.*

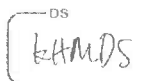
[...]

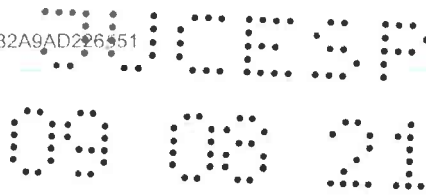
*§ 4º. Os atos de qualquer acionista, Diretor, empregado ou procurador que envolvam a Companhia em qualquer obrigação relativa a negócios ou operações estranhas ao objeto social são expressamente vedados e serão considerados nulos, sem efeito e inválidos com relação à Companhia."*

1.2. A aprovação da consolidação do Estatuto Social da Companhia em decorrência das deliberações constantes sob os itens 1.1 (a) e 1.1 (b) acima, o qual passa a vigorar conforme **Anexo I** à presente ata.

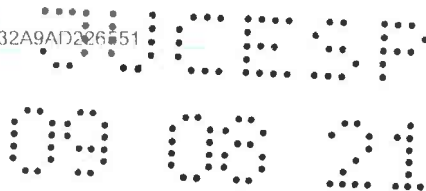
1.3. Na aprovação da realização, pela Companhia, da Emissão de Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures:

- (a) Número da Emissão: as Debêntures representam a 8ª (oitava) emissão de Debêntures da Companhia;
- (b) Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de até R\$105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida), observada a possibilidade de distribuição parcial de, no mínimo, R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**");





- (c) Quantidade: serão emitidas até 105.000 (cento e cinco mil) Debêntures, na Data de Emissão (conforme abaixo definida), observada a possibilidade de distribuição parcial de, no mínimo, 80.000 (oitenta mil) Debêntures;
- (d) Valor Nominal Unitário: as Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**")
- (e) Data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a data da Emissão das Debêntures será dia 27 de julho de 2021;
- (f) Séries: a Emissão será realizada em série única;
- (g) Conversibilidade, Tipo e Forma: as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelares ou certificados;
- (h) Espécie: nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, as Debêntures serão da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real mediante o implemento das Condições Suspensivas (conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures);
- (i) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvada as hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado, de Resgate Antecipado Facultativo e/ou de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures terão vencimento em 20 de julho de 2027;
- (j) Garantia: Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento e/ou cumprimento de todas as Obrigações Garantidas (a serem definidas na Escritura de Emissão de Debêntures), as Debêntures contarão com cessão fiduciária, pela Companhia e pelas Sociedades Desenvolvedoras (a serem descritas na Escritura de Emissão de Debêntures), sob condição suspensiva, dos recebíveis oriundos da comercialização de lotes ou unidades autônomas de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia, por suas filiais e por sociedades do grupo econômico da Emissora, as quais serão devidamente descritas na Escritura de Emissão de Debêntures ("**Recebíveis**"), constituída sob condição suspensiva e proporcional à participação da Companhia e das Sociedades Desenvolvedoras nos empreendimentos, conforme o caso ("**Cessão Fiduciária de Recebíveis**"), a ser formalizada por meio da celebração (1) dos "*Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças sob Condição Suspensiva*", entre a Companhia, a Securitizadora e as Sociedades Desenvolvedoras ("**Contratos de Garantia**"), os quais serão devidamente registrados perante o competente Registro de Títulos e Documentos, nos termos e para os efeitos



dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor ("Lei nº 4.728/65"), com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 10.931/04"), e dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei 9.514") e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil;

- (k) Destinação dos recursos: os recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da emissão das debêntures deverão ser destinados diretamente ou por meio de sociedades de propósito específico controladas pela Companhia, exclusivamente para financiamento imobiliário, gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à aquisição, construção, expansão, desenvolvimento e reforma de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia ou por sociedades de propósito específico por ela controladas, conforme descritos na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (l) Preço e Forma de Subscrição e Integralização: as Debêntures serão subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, nas mesmas datas em que ocorrem subscrições e integralizações dos CRIs (sendo qualquer data em que forem integralizadas parcial ou totalmente as Debêntures, uma "**Data de Integralização**"), observados os termos e condições do Termo de Securitização, por seu Valor Nominal Unitário ou, em eventuais datas posteriores à Primeira de Data de Integralização (conforme abaixo definida), por seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de sua efetiva integralização, em ambos os casos, após o atendimento das Condições Precedentes (conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures). Para fins da Escritura de Emissão de Debêntures, considera-se a "**Primeira Data de Integralização**" a data em que efetivamente ocorrer a primeira subscrição e integralização das Debêntures;
- (m) Depósito para Distribuição e Negociação: A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Securitizadora, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado;

WORLD  
09 09 21

- (n) Atualização Monetária: O valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, será atualizado pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA” e “**Atualização Monetária**”, respectivamente), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis, desde a Primeira Data de integralização das Debêntures até a data do seu efetivo pagamento, (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão;
- (o) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondentes (i) durante o Período Inicial (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), 8,00% (oito por cento) ao ano; e (ii) após o término do Período Inicial, 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, (“**Remuneração**”) nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (p) Pagamento da Remuneração: O pagamento da Remuneração relativa às Debêntures será realizado mensalmente conforme indicado no cronograma a ser implementado na Escritura de Emissão de Debêntures (cada data, uma “**Data de Pagamento**”), a partir da Data de Emissão;
- (q) Repactuação Programada: não haverá repactuação programada das Debêntures;
- (r) Resgate Antecipado Facultativo Total: a Companhia poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, com o consequente resgate antecipado facultativo dos CRI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures (“**Resgate Antecipado Facultativo Total**”);
- (s) Amortização Extraordinária Facultativa: a Companhia poderá realizar, a seu critério, nas hipóteses a serem alinhadas na Escritura de Emissão, a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures, com a consequente amortização extraordinária facultativa dos CRI (“**Amortização Extraordinária Facultativa**”);
- (t) Amortização Ordinária: as datas e os valores de amortização, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado, estarão previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, (“**Amortização Ordinária**”), nos termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (u) Vencimento Antecipado Automático: a ocorrência dos eventos descritos na Escritura de

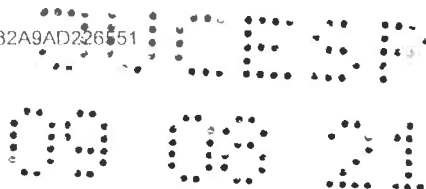
DocuSign  
09 09 21

Emissão de Debêntures, sem prejuízo de outros eventos definidos nos demais documentos da Oferta, observados os eventuais prazos de cura e procedimentos aplicáveis previstos, acarretará no vencimento antecipado automático das Debêntures, e conseqüentemente o resgate antecipado dos CRI, sendo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures antecipadamente vencidas e exigíveis de pleno direito, na data da ocorrência do evento de vencimento antecipado automático, sendo facultado à Securitizadora executar a Escritura de Emissão de Debêntures, observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**");

- (v) Vencimento Antecipado Não Automático: Na ocorrência de quaisquer dos eventos descritos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora deverá convocar assembleia geral de titulares dos CRI, para deliberar a respeito da não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**", em conjunto com Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "**Eventos de Vencimento Antecipado**"); e
- (w) Demais condições: disponibilizadas na documentação apresentada aos acionistas e arquivada na sede da Companhia.

- 1.4. Aprovação da celebração da Escritura de Emissão de CCI, anuindo com as características e condições, que serão detalhadas e reguladas na própria Escritura de Emissão de CCI;
- 1.5. Aprovação da participação da Companhia, na qualidade de devedora do crédito imobiliário oriundo das Debêntures, na operação de distribuição pública, com esforços restritos, dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, da Instrução CVM 476 e da Instrução CVM 414, que serão lastreados pela CCI, no valor de até R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) na data de emissão da CCI;
- 1.6. Aprovação da outorga, sob condição suspensiva, da Cessão Fiduciária de Recebíveis, por meio da celebração dos Contratos de Garantia pela Companhia e pelas Sociedades Desenvolvedoras;
- 1.7. Aprovação da celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos, necessários à emissão das Debêntures e a realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes instrumentos: (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Distribuição e (iv) os Contratos de Garantia; e
- 1.8. Autorização expressa da Diretoria e os demais representantes legais da Companhia a praticar todos e quaisquer atos, negociar as condições finais e tomar todas e quaisquer providências e adotar todas as medidas necessárias à: (a) formalização, efetivação e administração das deliberações desta ata para a emissão das Debêntures, incluindo a assinatura de todos os documentos mencionados nesta ata; bem





como a assinatura de qualquer outro instrumento necessário ou recomendável à realização da Emissão e da Oferta (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados); (b) formalização e efetivação do Coordenador Líder, dos assessores legais e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como o agente de liquidação, o escriturador, o Agente Fiduciário dos CRI entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, bem como fixar-lhes honorários; e (c) ratificação de todos os atos já praticados com relação às deliberações acima.

**Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, não havendo qualquer manifestação, o Presidente da Mesa declarou a presente Assembleia encerrada e suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário para a lavratura da presente Ata, em forma de sumário, que, uma vez lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

**Mesa:** Klausner Henrique Monteiro da Silva – Presidente, e Guilherme de Puppi e Silva – Secretário.

**Acionistas Presentes:** Alphaville S.A. (p. Klausner Henrique Monteiro da Silva e p. Guilherme de Puppi e Silva)

São Paulo, 27 de julho de 2021.

Certifico que a presente é cópia fiel da Ata lavrada em livro próprio.

**Mesa:**

<p>DocuSigned by:    <small>3B44FAB73724422</small></p> <hr/> <p>Klausner Henrique Monteiro da Silva Presidente</p>	<p>DocuSigned by:    <small>F586D1497B11462</small></p> <hr/> <p>Guilherme de Puppi e Silva Secretário</p>
--	---

**Acionista:**

<p>DocuSigned by:    <small>3B44FAB73724422</small></p> <hr/> <p>Alphaville S.A.</p>	<p>DocuSigned by:    <small>F586D1497B11462</small></p>
--	---



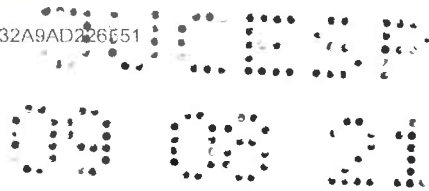
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

  
GISENA SIMIEMA CESCHIN  
SECRETÁRIA GERAL

379.948/21-7



JUCESP



## ANEXO I

### ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

#### CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E DURAÇÃO

**Artigo 1.** A Alphaville Urbanismo S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação em vigor.

**Artigo 2.** A Companhia tem a sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, 8.501, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, podendo abrir, encerrar e alterar o endereço de filiais no País ou no exterior por deliberação da Diretoria.

**Artigo 3.** A Companhia tem por objeto: (i) urbanização de terrenos próprios ou de terceiros sem a prestação de serviços; (ii) elaboração de projetos em geral; (iii) construção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em imóveis próprios ou de terceiros; (iv) incorporações imobiliárias sem a prestação de serviços; (v) construção civil e prestação de serviços de engenharia civil, por si ou por terceiros contratados; (vi) serviços de consultoria imobiliária; (vii) compra e venda, locação e administração de bens imóveis próprios; (viii) promoção de feiras, exposições, congressos, seminários, reuniões e outros eventos, inclusive de caráter desportivo, recreativo, social ou cultural; (ix) toda e qualquer atividade relacionada com as atividades aqui mencionadas; e (x) participação como sócia ou acionista em qualquer sociedade ou empreendimento regularmente constituído, como consorciada em qualquer consórcio ou como parceira em qualquer empreendimento imobiliário.

**Parágrafo Único.** A Companhia poderá explorar outros ramos de atividade afins ou complementares ao objeto expresso no Artigo 3º.

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

#### CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL

**Artigo 5.** O capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$599.178.950,00 (quinhentos e noventa e nove milhões, cento e setenta e oito mil, novecentos e cinquenta reais), dividido em 237.792.162 (duzentas e trinta e

09 08 21

sete milhões, setecentas e noventa e duas mil, cento e sessenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

§ 1º. Cada ação ordinária conferirá ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

§ 2º. A propriedade das ações presumir-se-á pela inscrição do acionista no livro "Registro de Ações Nominativas" da Companhia. As transferências de ações serão feitas por meio de assinatura do respectivo termo no livro de "Transferência de Ações Nominativas" da Companhia.

§ 3º. A Companhia não poderá emitir partes beneficiárias.

**Artigo 6.** Os acionistas têm preferência na subscrição de novas ações, na proporção das ações já possuídas anteriormente. Caso algum acionista desista, por escrito, do seu direito de preferência, ou, se consultado, não se manifestar dentro de 30 (trinta) dias contados da data da consulta, caberá aos demais acionistas, na proporção das ações de sua titularidade, o direito à subscrição dessas ações.

### CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

#### Seção I - Organização

**Artigo 7.** A Assembleia Geral, convocada e instalada conforme previsto na Lei das S.A. e neste Estatuto Social, reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses da Companhia assim exigirem.

§ 1º. A Assembleia Geral será convocada pelo Diretor Presidente ou, nos casos previstos em lei, por acionistas ou pelo Conselho Fiscal, se e quando instalado, mediante anúncio publicado, devendo a primeira convocação ser feita, com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência. Independente das formalidades aqui previstas, a Assembleia Geral será considerada regularmente instalada se comparecerem todos os acionistas.

§ 2º. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos dos acionistas presentes na assembleia, não se computando os votos em branco e as abstenções, ressalvadas as exceções previstas em lei.

§ 3º. A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei das S.A.

AMDS  
09 09 21

§ 4º. As atas de Assembleias deverão ser lavradas no livro de Atas das Assembleias Gerais, e poderão, caso assim aprovado na Assembleia Geral em questão, ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos.

§ 5º. As Assembleias Gerais poderão ser realizadas mediante a utilização de mecanismos de participação e votação a distância, nos termos da legislação aplicável.

**Artigo 8.** A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Diretor Presidente ou, na sua ausência ou impedimento, instalada e presidida por outro diretor ou acionista indicado pela maioria dos presentes, nessa ordem. O Presidente da Assembleia Geral indicará o Secretário.

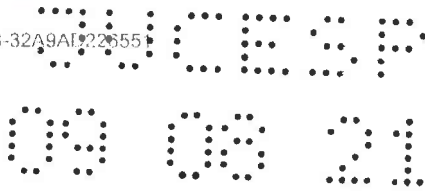
## Seção II - Competência

**Artigo 9.** Compete à Assembleia Geral, além das atribuições conferidas por lei e regulamentos aplicáveis, e por este Estatuto Social:

- I. tomar as contas dos administradores, bem como examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras;
- II. deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do resultado do exercício e a distribuição de dividendos;
- III. eleger e destituir os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, quando instalado;
- IV. fixar a remuneração global anual dos administradores, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- V. alterar o Estatuto Social;
- VI. deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia ou de qualquer sociedade na Companhia;
- VII. deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pela Diretoria.

## CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

**Artigo 10.** A Companhia será administrada pela Diretoria, com os poderes conferidos pela lei aplicável e por este Estatuto Social.



**§ 1º.** Os membros da Diretoria tomarão posse em seus cargos mediante assinatura do termo lavrado em livro próprio, assinado pelo administrador empossado, dispensada qualquer garantia de gestão, observada a exigência de submissão à cláusula compromissória, conforme o disposto no 030, Parágrafo Único, deste Estatuto Social, bem como os demais requisitos legais aplicáveis.

**§ 2º.** Os administradores da Companhia permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos (seu respectivo prazo de mandato sendo estendido até esta data), salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral.

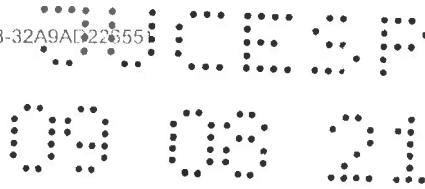
**Artigo 11.** Ressalvado o disposto no presente Estatuto Social, a Diretoria se reúne validamente com a presença da maioria de seus respectivos membros e delibera pelo voto da maioria absoluta dos presentes.

**Parágrafo Único.** Só é dispensada a convocação prévia da reunião da Diretoria como condição de sua validade se presentes todos os seus membros. Caso não estejam fisicamente presentes, os membros da Diretoria poderão manifestar seu voto por meio de: (i) delegação de poderes feita em favor de outro membro do respectivo órgão; (ii) voto escrito enviado antecipadamente; ou (iii) voto escrito transmitido por fax, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação, bem como por sistema de áudio ou videoconferência ou outros meios semelhantes, desde que permitam a identificação e participação efetiva na reunião, de forma que os participantes consigam simultaneamente ouvir uns aos outros.

**Artigo 12.** Nos termos do artigo 156 da Lei das S.A., os Diretores da Companhia que estejam em situação de interesse pessoal conflitante deverão cientificar os demais membros da Diretoria de seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião, a natureza e a extensão do seu impedimento.

**Artigo 13.** Dentro dos limites estabelecidos neste Artigo, a Companhia indenizará e manterá indenidos os membros da Diretoria e demais empregados que exerçam cargo ou função de gestão na Companhia (em conjunto ou isoladamente "Beneficiários"), na hipótese de eventual dano ou prejuízo efetivamente sofrido pelos Beneficiários por força do exercício regular de suas funções na Companhia.

**§ 1º.** A Companhia não indenizará o Beneficiário por (i) atos praticados fora do exercício das atribuições ou poderes; (ii) atos com má-fé, dolo, culpa grave ou fraude; (iii) atos praticados em interesse próprio ou de terceiros, em detrimento do interesse social da Companhia; (iv) indenizações decorrentes de ação social prevista no artigo 159 da Lei das



S.A.; e (v) outros excludentes de indenização previstos em contrato de indenidade firmado com o Beneficiário.

§ 2º. Caso seja condenado, por decisão judicial, arbitral ou administrativa transitada em julgado ou da qual não caiba mais recurso, em virtude de atos praticados (i) fora do exercício de suas atribuições; (ii) com má-fé, dolo, culpa grave ou mediante fraude; ou (iii) em interesse próprio ou de terceiros, em detrimento do interesse social da Companhia, o Beneficiário deverá ressarcir a Companhia de todos os custos e despesas incorridos com a assistência jurídica, nos termos da legislação em vigor.

§ 3º. As condições e as limitações da indenização objeto do presente Artigo serão determinadas em contrato de indenidade, cujo modelo padrão deverá ser aprovado pela Diretoria, sem prejuízo da contratação de seguro específico para a cobertura de riscos de gestão.

**Artigo 14.** A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, será composta de no mínimo 2 (dois) e no máximo 7 (sete) membros, sendo um Diretor-Presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores, e os demais Diretores com a designação que venha a ser atribuída em seu instrumento de eleição. Os Diretores poderão acumular cargos.

§ 1º. O Diretor-Presidente poderá determinar o afastamento imediato, até a Assembleia Geral que deliberar sobre a matéria, de qualquer Diretor da Companhia.

**Artigo 15.** Os Diretores serão eleitos pela Assembleia Geral, por um prazo de mandato unificado de 2 (dois) anos, considerando-se cada ano o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias; sendo permitida a reeleição e destituição.

§ 1º. O Diretor-Presidente será substituído: (i) em caso de afastamento ou impedimento por período de até 30 (trinta) dias, por outro Diretor por ele indicado; e (ii) em caso de afastamento por prazo superior a 30 (trinta) dias, uma Assembleia Geral deverá ser convocada para promover a eleição de novo Diretor-Presidente, conforme os procedimentos estabelecidos neste Estatuto Social.

§ 2º. Os demais Diretores (exceto pelo Diretor-Presidente) serão substituídos: (i) nos casos de ausência ou impedimento, bem como de afastamento por prazo inferior a 120 (cento e vinte) dias, por outro Diretor indicado pelo Diretor-Presidente; e (ii) em caso de afastamento por prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias ou vacância, uma Assembleia Geral deverá ser convocada para promover a eleição de novo Diretor.



§ 3º. Os Diretores ficam dispensados da prestação de garantia pelo exercício do cargo.

**Artigo 16.** Das reuniões da Diretoria lavrar-se-ão atas no respectivo livro de atas das Reuniões da Diretoria, que serão assinadas pelos Diretores presentes.

**Artigo 17.** A Diretoria possui todos os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular dos negócios da Companhia em seu curso normal e à consecução do objeto social, respeitados os termos deste Estatuto Social.

**Artigo 18.** Sujeito às deliberações dos acionistas, nos termos deste Estatuto Social, compete à Diretoria, como órgão colegiado:

I. aprovar e submeter, anualmente, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior, para apreciação da Assembleia Geral;

II. preparar e submeter à aprovação dos acionistas o orçamento anual, o plano de negócios operacional e de investimentos e o plano de negócios plurianual;

III. deliberar sobre a abertura e o fechamento de filiais;

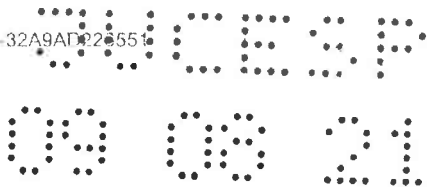
IV. submeter aos acionistas a estrutura básica de organização administrativa da Companhia e de suas controladas, bem como definir as atribuições de suas várias unidades;

V. submeter aos acionistas o plano de cargos e salários e o quadro de pessoal da Companhia e suas controladas;

VI. convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;

VII. alienar bens imóveis, ceder direitos reais ou conceder direito real em garantia de empréstimos, dentro da alçada prevista neste Estatuto Social;

VIII. contratar endividamento, sob a forma de empréstimo ou emissão de títulos ou assunção de dívida, ou qualquer outro negócio jurídico que afete a estrutura de capital da Companhia, bem como contratar endividamento, sob a forma de empréstimo ou emissão de títulos ou assunção de dívida, ou a contratação de qualquer outro negócio jurídico envolvendo valores inferiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);



IX. aprovar as instruções a serem dadas aos representantes da Companhia nas Assembleia Gerais das sociedades em que detenha participação acionária, observadas as diretrizes dos acionistas, nos termos deste Estatuto Social; e

X. decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

**§ 1º.** Compete ao Diretor-Presidente: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar todos os negócios e operações da Companhia; (ii) coordenar as atividades dos demais Diretores da Companhia e de suas controladas, observadas as atribuições específicas previstas neste Estatuto Social; (iii) aprovar a estrutura organizacional da Companhia; (iv) dirigir, no mais alto nível, as relações institucionais da Companhia; (v) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; e (vi) desempenhar as outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pela Assembleia Geral.

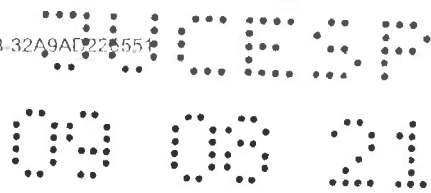
**§ 2º.** Compete ao Diretor de Relações com Investidores: (i) prestar informações aos investidores, à CVM, às bolsas de valores ou mercados de balcão onde forem negociados os valores mobiliários da Companhia, bem como manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM e atender às demais exigências dessa regulamentação; (ii) representar a Companhia isoladamente perante a CVM, as bolsas de valores ou mercados de balcão onde forem negociados os valores mobiliários da Companhia; e (iii) desempenhar as outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor-Presidente.

**§ 3º.** Compete ao Diretor Financeiro: (i) planejar, implementar e coordenar a política financeira da Companhia, além de organizar, elaborar e controlar o orçamento da Companhia; (ii) preparar as demonstrações financeiras, gerir a contabilidade e administrar a tesouraria da Companhia em atendimento às determinações legais vigentes; (iii) orientar a Companhia na tomada de decisões que envolvam riscos de natureza financeira; (iv) elaborar relatórios de natureza financeira e prestar informações relativas à sua área de competência aos órgãos da Companhia; (v) planejar e executar políticas de gestão em sua área de competência; e (vi) desempenhar as outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor-Presidente e/ou pela Assembleia Geral;

**§ 4º.** Os demais Diretores terão as atribuições que lhes forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor-Presidente e/ou pelos acionistas.

**Artigo 19.** A prática dos seguintes atos e/ou a implementação das seguintes políticas pela Diretoria e/ou pelos representantes da Companhia devidamente nomeados





dependerá de prévia manifestação escrita da única acionista Alphaville S.A., manifestada em ata, declaração, carta, correio eletrônico ou qualquer outra forma escrita, através de seus órgãos societários competentes:

- I. definição do orçamento anual, o orçamento de capital, o plano de negócios e o plano plurianual da Companhia;
- II. definição do código de conduta da Companhia, do Regimento Interno da Diretoria e eventuais Comitês e demais políticas corporativas;
- III. escolha e destituição dos auditores independentes;
- IV. contratação de endividamento, sob a forma de empréstimo ou emissão de títulos ou assunção de dívida, ou qualquer outro negócio jurídico que afete a estrutura de capital da Companhia, bem como autorizar a contratação de endividamento, sob a forma de empréstimo ou emissão de títulos ou assunção de dívida, ou a contratação de qualquer outro negócio jurídico envolvendo valores iguais ou superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- V. emissão de notas promissórias comerciais privadas e/ou para oferta pública de distribuição;
- VI. aquisição ou alienação de investimentos em participações societárias e a realização de associações societárias ou alianças estratégicas com terceiros, exceto se no curso normal dos negócios – incluindo a celebração de contratos de parceria, associações, consórcios, SCPs e contratos de compra e venda de quotas/ações – ou que excedam a alçada da Diretoria que venha a ser estabelecida;
- VII. aquisição ou alienação de bens imóveis em valor individual e superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- VIII. formalização das alçadas para a aquisição ou alienação de bens do ativo permanente pela Diretoria, bem como a aquisição ou alienação de bens do ativo permanente de valor superior a tais alçadas, salvo se a transação estiver contemplada no orçamento anual da Companhia;
- IX. constituição de ônus reais e a prestação de avais, fianças e garantias a obrigações próprias, exceto se no curso normal dos negócios ou que não excedam a alçada da Diretoria que venha a ser estabelecida;

09 08 21

**Parágrafo Único.** A Diretoria poderá, conforme necessário, formalizar as instruções recebidas na forma deste Artigo em Ata de Reunião da Diretoria.

**Artigo 20.** *A representação da Companhia para a prática de todos e quaisquer atos será necessariamente exercida::*

- (i) por quaisquer 2 (dois) diretores, em conjunto, para a prática de quaisquer atos ou a celebração de documentos que criem obrigações para a Companhia, independente de valor;
- (ii) por procurador devidamente constituído e com poderes específicos; ou
- (iii) para fins do disposto no parágrafo terceiro abaixo qualquer Diretor ou procurador devidamente constituído e com poderes específicos.

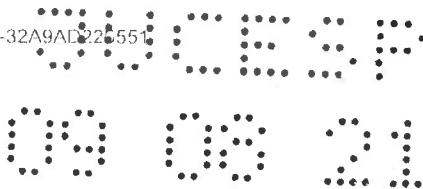
**§ 1º.** Na constituição de procuradores, observar-se-ão as seguintes regras:

- (i) todas as procurações serão outorgadas mediante a assinatura de quaisquer 2 (dois) Diretores;
- (ii) quando o mandato tiver por objeto a prática de atos que dependam da prévia autorização na forma do Artigo 19, a sua outorga ficará expressamente condicionada à obtenção dessa autorização, que será mencionada em seu texto; e
- (iii) as procurações deverão especificar a extensão dos poderes outorgados, bem como prazo de vigência não superior a 1 (um) ano, salvo quando se tratar de mandato ad judícia, que poderá ter prazo indeterminado.

**§ 2º.** Os atos para os quais este Estatuto Social exija autorização prévia na forma do Artigo 19 só poderão ser praticados uma vez atendido tal requisito.

**§ 3º.** A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, como autora ou ré, perante órgãos públicos federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais poderá ser exercida individualmente por qualquer Diretor ou procurador.

**§ 4º.** Os atos de qualquer acionista, Diretor, empregado ou procurador que envolvam a Companhia em qualquer obrigação relativa a negócios ou operações estranhas ao objeto social são expressamente vedados e serão considerados nulos, sem efeito e inválidos com relação à Companhia.



## CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

**Artigo 21.** O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido de acionistas representando a porcentagem requerida por lei.

**Artigo 22.** Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e suplentes em igual número (acionistas ou não) todos eles qualificados em conformidade com as disposições legais.

§ 1º. Os membros do Conselho Fiscal deverão ser eleitos pela Assembleia Geral que aprovar sua instalação. Seus prazos de mandato deverão terminar quando da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua eleição, podendo ser destituídos e reeleitos.

§ 2º. Após instalação do Conselho Fiscal, a investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, observados a exigência de submissão à cláusula compromissória, conforme o disposto no Artigo 30, Parágrafo Único, deste Estatuto Social, bem como os demais requisitos legais aplicáveis.

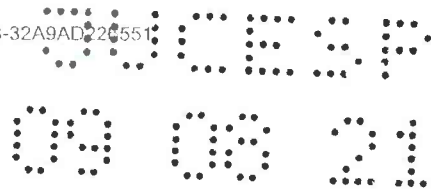
§ 3º. Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

§ 4º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar.

**Artigo 23.** Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá sempre que necessário, competindo-lhe todas as atribuições que lhe sejam cometidas por lei.

§ 1º. As reuniões serão convocadas pelo Presidente do Conselho Fiscal por sua própria iniciativa ou por solicitação por escrito de qualquer de seus membros. Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

§ 2º. As deliberações do Conselho Fiscal deverão ser aprovadas por maioria absoluta de votos. Para que uma reunião seja instalada, deverá estar presente a maioria dos seus membros.



§ 3º. Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos conselheiros presentes.

**Artigo 24.** A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o parágrafo 3º do artigo 162 da Lei das S.A.

## CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS

**Artigo 25.** O exercício social coincide com o ano civil. Ao término de cada exercício social, serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

§ 1º. Além das demonstrações financeiras, ao fim de cada exercício social e trimestre, a Companhia fará elaborar as demonstrações financeiras trimestrais, com observância dos preceitos legais pertinentes.

§ 2º. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, a Diretoria apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto Social e na Lei das S.A.

§ 3º. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social.

**Artigo 26.** Após realizadas as deduções contempladas no Artigo acima, o lucro líquido deverá ser alocado da seguinte forma: (i) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia; (ii) uma parcela do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei das S.A.; (iii) poderá ser destinada para a reserva de incentivos fiscais a parcela do lucro líquido decorrente de subvenções governamentais para investimentos, que poderá ser excluída da base de cálculo do dividendo obrigatório; (iv) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item "vi" abaixo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das S.A.; (v) uma parcela não superior à diferença entre (a) 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado na forma prevista no artigo 202 da Lei das S.A. (incluindo, portanto, eventual destinação de parcela do lucro líquido para constituição de reserva para contingências) e (b) a reserva indicada no item "iii" acima, poderá ser destinada à formação de reserva para investimentos e capital de giro, que terá por fim

W O S S P  
09 08 21

custear investimentos para crescimento e expansão e financiar o capital de giro da companhia, ficando ressalvado que o saldo acumulado desta reserva não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social da Companhia; e (vi) o saldo remanescente será distribuído aos acionistas como dividendos, assegurada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório não inferior, em cada exercício, a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista pelo artigo 202 da Lei das S.A.

§ 1º. O dividendo obrigatório previsto na alínea "vi" no *caput* deste Artigo não será pago nos exercícios em que a Diretoria informar à Assembleia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia. O Conselho Fiscal, se em funcionamento, deverá emitir parecer sobre esta informação dentro de 5 (cinco) dias da realização da Assembleia Geral.

§ 2º. Lucros retidos nos termos do § 1º deste Artigo serão registrados como reserva especial e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendo assim que a situação financeira da Companhia o permitir.

**Artigo 27.** A Companhia, por deliberação da Diretoria, poderá:

- I. distribuir dividendos com base em lucros apurados nos balanços semestrais;
- II. levantar balanços relativos a períodos inferiores a um semestre e distribuir dividendos com base nos lucros nele apurados, desde que o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o artigo 182, parágrafo 1º da Lei das S.A.; e
- III. distribuir dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existente no último balanço anual ou semestral; e creditar ou pagar aos acionistas, na periodicidade que decidir, juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor dos dividendos a serem distribuídos pela Companhia, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

**Artigo 28.** A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

**Artigo 29.** Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

W O B S P  
09 08 21

## CAPÍTULO VIII - JUÍZO ARBITRAL

**Artigo 30.** A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das S.A., neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral.

**Parágrafo Único.** A posse dos administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar a sua sujeição à cláusula compromissória, referida no *caput* deste 030.

## CAPÍTULO IX - DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

**Artigo 31.** A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer a forma de liquidação e eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.

**Parágrafo Único.** Nos casos omissos ou duvidosos aplicar-se-ão as disposições legais vigentes.

## CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Artigo 32.** Os casos omissos no presente Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das S.A.

\* \* \*

DocuSign  
09 09 21

DocuSign

### Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4D3C92280C394EE59A6B32A9AD226551

Status: Concluído

Assunto: DocuSign; CRI Alphaville - AGE Emissora - Emissão Debêntures e Aprovação Garantia\_v4\_27.07.2021...

01 ADM - Empreendimento:

01 ADM - Tipo de Documento:

02 SUPRI - CNPJ Fornecedor:

02 SUPRI - Valor do Contrato:

02 SUPRI - Descrição dos serviços:

02 SUPRI - Contratante (obra / SPE ou holding):

01 ADM - Unidade / Lote:

00 TODOS - Tipo de Contrato: Outros

02 SUPRI - Data de encerramento do contrato:

02 SUPRI - Tipo de Documento:

02 SUPRI - Comprador / Responsável:

02 SUPRI - Área Solicitante:

01 ADM - Número da Proposta:

02 SUPRI - Pedido / Contrato:

Envelope fonte:

Documentar páginas: 22

Certificar páginas: 10

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 4

Rubrica: 42

Remetente do envelope:

Rafaela Caroline Nunes

Av. Nações Unidas, 8.501 - 3o andar

SP, 05425-070

rnunes@alphaville.com.br

Endereço IP: 177.32.189.111

### Rastreamento de registros

Status: Original

28/07/2021 15:00:39

Portador: Rafaela Caroline Nunes

rnunes@alphaville.com.br

Local: DocuSign

### Eventos do signatário

Guilherme Puppi e Silva

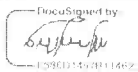
gpuppi@alphaville.com.br

Diretor

AUSA

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

### Assinatura

DocuSigned by  
  
129601513011462

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 179.131.29.197

### Registro de hora e data

Enviado: 28/07/2021 15:06:37

Reenviado: 28/07/2021 15:35:07

Reenviado: 28/07/2021 17:37:07

Visualizado: 28/07/2021 17:38:53

Assinado: 28/07/2021 17:39:16

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28/07/2021 17:38:53

ID: 530ec284-20f3-4af6-b778-b5a6bdf6ff74

Klausner Henrique Monteiro da Silva

kmonteiro@alphaville.com.br

Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by

  
31848 AH71724922

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.119.236.129

Assinado com o uso do celular

Enviado: 28/07/2021 15:06:37

Reenviado: 28/07/2021 15:35:08

Visualizado: 28/07/2021 16:17:11

Assinado: 28/07/2021 16:17:39

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28/07/2021 16:17:11

ID: 78c9b543-8efb-410f-818f-e55b395869dc

### Eventos do signatário presencial

### Assinatura

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega do editor

### Status

### Registro de hora e data

### Evento de entrega do agente

### Status

### Registro de hora e data

DocuSign

09 06 21

**Eventos de entrega intermediários**

Status

Registro de hora e data

**Eventos de entrega certificados**

Status

Registro de hora e data

**Eventos de cópia**

Status

Registro de hora e data

Luan Massuda Ortiz Volpe

lvolpe@alphaville.com.br

Alphaville Urbanismo S.A

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Copiado

Enviado: 28/07/2021 15:06:38

Renata Câmara Mattos

rmattos@alphaville.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Copiado

Enviado: 28/07/2021 15:06:38

Visualizado: 28/07/2021 15:10:31

**Eventos com testemunhas**

Assinatura

Registro de hora e data

**Eventos do tabelião**

Assinatura

Registro de hora e data

**Eventos de resumo do envelope**

Status

Carimbo de data/hora

Envelope enviado

Com hash/criptografado

28/07/2021 15:06:38

Entrega certificada

Segurança verificada

28/07/2021 16:17:11

Assinatura concluída

Segurança verificada

28/07/2021 16:17:39

Concluído

Segurança verificada

28/07/2021 17:39:16

**Eventos de pagamento**

Status

Carimbo de data/hora

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**