

AL Empreendimentos S.A.
(nova denominação social de 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 2 de agosto de 2022**

- 1. Data, Horário e Local:** 2 de agosto de 2022, às 16h, de forma exclusivamente remota e eletrônica, com a dispensa da videoconferência ante a presença do Debenturista (conforme definido abaixo) em circulação, na sede de AL Empreendimentos S.A. (nova denominação social da Alphaville Urbanismo S.A.) ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso 8501, 4º andar, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81").
- 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 ("Lei das Sociedades por Ações"), e nos termos da Cláusula 9.3 da Escritura de Emissão (conforme abaixo definido).
- 3. Presença:** (i) Debenturista representando a totalidade das Debêntures em circulação, conforme se verificou da sua assinatura 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:** Renato Milani de Oliveira Campos, Presidente, e Anderson de Jesus Aleixo, Secretário.
- 5. Ordem do Dia:** examinar, discutir e deliberar sobre:
 - 5.1** A inclusão na cessão fiduciária constituída em favor do Debenturista nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) ("Cessão Fiduciária") dos direitos creditórios de titularidade da Companhia, Manaus, Ceará 003, Caruaru, Ceará 005, Sergipe Desenvolvedora, Barra dos Coqueiros, Anápolis, Teresina, Paraíba, Rio Branco, Vitória da Conquista, e Litoral Norte (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) indicados no Anexo A a esta ata, no valor de R\$17.117.320,04 (dezesete milhões, cento e dezessete mil, trezentos e vinte reais e quatro centavos).
 - 5.2** A inclusão na Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de titularidade de (i) Alphaville Dom Pedro Zero Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 28.331.222/0001-06) ("Dom Pedro Zero"); (ii) Alphaville Ceará Empreendimentos Imobiliários SPE 007 S.A. (CNPJ: 43.669.344/0001-09) ("Ceará 007"); (iii) Terras Alpha Campo Grande Residencial 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.285.263/0001-90) ("Campo Grande Residencial 1") indicados no Anexo B a esta ata, no

valor de R\$174.495.265,27 (cento e setenta e quatro milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, duzentos e sessenta e cinco reais e vinte e sete centavos).

5.3 A liberação da Cessão Fiduciária, exclusivamente com relação aos direitos creditórios de titularidade da Companhia, Manaus, Ceará 003, Caruaru, Ceará 005, Barra dos Coqueiros, Sergipe Desenvolvedora, Anápolis, Teresina, Paraíba, Rio Branco, Vitória da Conquista e Litoral Norte (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) indicados no Anexo C a esta ata, no valor de R\$58.098.430,96 (cinquenta e oito milhões, noventa e oito mil, quatrocentos e trinta reais e noventa e seis centavos), estando tal liberação condicionada à formalização da inclusão dos direitos creditórios referidos nos itens 5.1 e 5.2 acima, por meio do registro junto aos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, do Décimo Oitavo Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia.

5.4 A inclusão da Alphaville Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ: 44.328.686/0001-10) como Outorgante (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo)) da alienação fiduciária objeto do Contrato de Alienação Fiduciária ("Alienação Fiduciária").

5.5 A inclusão da totalidade das quotas ou ações, conforme o caso, de emissão da Dom Pedro Zero, da Ceará 007 e da Campo Grande Residencial 1 na Alienação Fiduciária.

5.6 A autorização para que sejam efetuadas as alterações constantes (i) do Anexo D a esta ata na Escritura de Emissão; (ii) do Anexo E a esta ata no Contrato de Alienação Fiduciária; e (iii) do Anexo F a esta ata no Contrato de Cessão Fiduciária.

5.7 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 e formalização, no que for aplicável, das deliberações desta Assembleia, incluindo a celebração dos seguintes documentos: (i) Décimo Nono Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão de Alphaville Urbanismo S.A., na forma do Anexo G a esta ata; (ii) Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, na forma do Anexo H a esta ata; e (iii) Décimo Oitavo Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, na forma do Anexo I a esta ata.

6. **Deliberações:** após a prestação dos devidos esclarecimentos referentes às matérias da Ordem do Dia, o Debenturista aprovou, sem ressalvas, as matérias da Ordem do Dia.

7. **Esclarecimentos:**

7.1 Para os fins desta Assembleia:

- (i) "Emissão" significa a primeira emissão das debêntures da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- (ii) "Debêntures" significam as debêntures emitidas nos termos da Escritura de Emissão;
- (iii) "Contrato de Alienação Fiduciária" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia", celebrado em

11 de setembro de 2018, conforme aditado, entre a Companhia, as demais outorgantes, o Agente Fiduciário e as SPEs, como intervenientes anuentes;

- (iv) "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
- (v) "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, conforme aditado, entre a Companhia e o Agente Fiduciário.

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, no Contrato de Alienação Fiduciária 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 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: Renato Milani de Oliveira Campos, Presidente, e Anderson de Jesus Aleixo, Secretário. Debenturista. Agente Fiduciário: Planner Corretora de Valores S.A., p.p. Romeu Romero Junior e Irajá Martini do Amaral Gonçalves. Companhia: AL Empreendimentos 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.

Renato Milani de Oliveira Campos
CPF 273.789.358.59
Presidente

Anderson de Jesus Aleixo
CPF 101.034.848-50
Secretário