

AL Empreendimentos 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 30 de setembro de 2022**

- 1. Data, Horário e Local:** 30 de setembro 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 lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) a Companhia.
- 4. Composição da Mesa:** Patricia Ramos Piovesan, Presidente, e Esteban Brigagao Abalos, Secretário.
- 5. Ordem do Dia:** examinar, discutir e deliberar sobre:
 - 5.1** A não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures caso ocorra a inobservância do Índice Financeiro (conforme definido na Escritura de Emissão) previsto nas alíneas (a) e (b) do inciso XIV da Cláusula 6.28.2 da Escritura de Emissão, com relação às Informações Financeiras Consolidadas da Companhia referentes ao período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2022.
 - 5.2** A alteração das contas movimento de titularidade da Companhia e das SPEs indicadas no Anexo III ao Contrato de Cessão Fiduciária, para a conta movimento de titularidade da Alphaville 90 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 44.442.241/0001-66) n.º 37655-8, mantida na agência n.º 2372-8 do banco n.º 237.
 - 5.3** 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 do décimo nono aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária.

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: Patricia Ramos Piovesan, Presidente, e Esteban Brigagao Abalos, Secretário. Debenturista. Agente Fiduciário: Planner Corretora de Valores S.A., p.p. Rafael Ciro Pereira Covre e Irajá Martini do Amaral Gonçalves. Companhia: AL Empreendimentos S.A., p.p. Klausner Henrique Monteiro da Silva e Guilherme de Puppi e Silva.

(As assinaturas seguem na página seguinte)