

Expansão do mercado B2B para marketplaces objetiva aumentar o público

Na constante crescente da transformação digital, o mercado de marketplace ganha cada vez mais destaque quando o objetivo é lucrar e atingir grandes públicos. Indústrias e distribuidoras estão de olho nessa tendência para otimizar e escalar sua performance no e-commerce, tornando as experiências mais satisfatórias

Segundo um relatório da empresa Salesforce, 33% dos comerciantes B2B afirmaram que lançar um marketplace próprio é uma prioridade para os próximos dois anos. Em vez de uma loja virtual própria, o marketplace reúne diversas marcas, lojistas e produtos em um único site, o que pode melhorar os indicadores de desempenho do e-commerce. Alguns exemplos são Mercado Livre, Magalu, Americanas e Amazon.

“O modelo de marketplace B2B objetiva otimizar e escalar a performance no e-commerce, garantindo uma visão com gestão centralizada e estratégica do negócio, com diversificação de produtos oferecidos ou agregar diversos sellers à plataforma”, pontua Mathews Pedralli, CEO da FCama-

ra especializada em transformar e-commerces em marketplaces escaláveis.

O marketplace atua como solução que atende às necessidades dos negócios de ponta a ponta, trazendo a conveniência para o cliente e a escalabilidade para os sellers. Apesar de oferecer desafios, traz inúmeras vantagens: melhor resultado final, maior número de vendas e produtos, expansão de alcance e visibilidade e elevação do ticket médio. A Omnik é o único player do mercado com uma solução pronta para marketplaces B2C, D2C e B2B.

“O business to business é um mercado em ascensão, no qual estamos cada vez mais inseridos e temos equipe altamente especializada se dedicando para desenvolver ainda mais nossa solução com funcio-



Apesar de oferecer desafios, traz maior número de vendas e produtos, expansão de alcance e visibilidade e elevação do ticket médio.

nalidades e personalizações de grande valor para essa frente. Nos próximos dois anos, juntando B2C, D2C e B2B, projetamos um crescimento de 300%”, afirma o executivo.

Os fornecedores, no entanto, devem ficar atentos

ao timing e se preparar o quanto antes. Um estudo da consultoria Grand View Research prevê crescimento do B2B em quase 20% até o fim da década, o que pode trazer alta demanda para o e-commerce. O segmento movimentou

aproximadamente US\$ 7 bilhões apenas no ano de 2021, no mundo todo.

• **Destaque entre concorrentes e superar desafios** - Para expandir o mercado B2B nos marketplaces, é preciso se destacar entre os concorrentes. Atualmente, 84% dos lojistas brasileiros possuem canais ativos em grandes sites de vendas, de acordo com o último relatório Webshoppers. Com isso, vale reforçar a importância de manter o relacionamento com o cliente de forma atenciosa, já que ele não estará em um ambiente exclusivo da sua marca.

O uso de uma boa plataforma de CRM (sigla em inglês para customer relationship management, ou gestão de relacionamento com o

cliente) também pode ajudar a entender o perfil do consumidor e como tem sido a experiência de compra dos seus produtos.

“Quanto mais ágil e eficaz for a experiência do cliente, mais destaque o marketplace pode ganhar. Independente de estar buscando mercadoria para revenda ou insumos para o próprio negócio, fabricantes, distribuidores e atacadistas têm mais facilidade para fazer cotações e fechar uma compra de vários produtos no mesmo lugar.

Há, ainda, redução de custos e de tempo, acelerando os processos de negociações, que consequentemente tornam-se mais assertivos e vantajosos, já que o portfólio de produtos e fornecedores é maior e propício a mais oportunidades”, finaliza Mathews. -Fonte e outras informações: (https://fcamara.com).

Alphaville Urbanismo S.A.

NIRE 35.300.141.270 - CNPJ/ME nº 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 Doutor Ruth Cardoso 8501, 3º andar, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 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 nº 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 Momo Calogeras, 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 oito 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 nº 9911-7 mantida na agência nº 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, a parcela 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, 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 de aditamento aos Documentos da Emissão (conforme abaixo definido) aplicáveis, quais sejam: (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.**”, 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 tem o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária, com fonte 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: Gustavo Momo Calogeras, Presidente, e Bruno Vespa Del Bigio, Secretário. Debenturista: Agente Fiduciário: Planner Corretora de Valores S.A., p.p. Alair Brisquilha 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 e cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio. Gustavo Momo Calogeras - CPF 330.390.648-35, Presidente, Bruno Vespa Del Bigio - CPF 345.552.068-51 - Secretário. JUCESP nº 181.175/22-8 em 06.04.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Alphaville Urbanismo S.A.

CNPJ/ME nº 00.446.918/0001-69 - NIRE 35.300.141.270

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

1. Data, Horário e Local: 29 de junho de 2022, às 11h00, de forma exclusivamente remota e eletrônica, com a dispensa da videoconferência ante a presença do Debenturista (conforme definido abaixo) em circulação, na sede de Alphaville Urbanismo S.A. (“**Companhia**”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Ruth Cardoso 8501, 3º andar, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 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 nº 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: Gustavo Momo Calogeras, Presidente, e Patricia Ramos Piovesan, Secretária.

5. Ordem do Dia: examinar, discutir e deliberar sobre: **5.1** A postergação, para 30 de julho de 2022, do pagamento previsto para ocorrer em 30 de junho de 2022, nos termos estabelecidos na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 30 de maio de 2022 (“**AGD 30.5**”), das datas de vencimento (a) do saldo remanescente, após os pagamentos realizados em 30 de março de 2022 (e não no dia 29 de março de 2022, conforme constou da AGD 30.5), da parcela de amortização do Valor Nominal e da Remuneração vencidas em 9 de março de 2022, e (b) das parcelas de amortização do Valor Nominal e da Remuneração originalmente vencidas em 9 de abril de 2022, 9 de maio de 2022 e 9 de junho 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.

5.2 A não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e a postergação, para até 30 de julho de 2022, da concessão de perdão temporário ao Evento de Inadimplemento decorrente da inobservância do Percentual Mínimo de Cobertura previsto na Cláusula 3 do Contrato de Cessão Fiduciária.

5.3 A prorrogação, até 30 de julho de 2022, do prazo estabelecido na AGD 30.5 para a prática de todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 29 de março de 2022 (“**AGD 29.3**”) e da AGD 30.5, bem como realizar todos os atos estritamente necessários para a formalização, no que for aplicável, das deliberações da AGD 29.3, da AGD 30.5 e desta Assembleia, inclusive a celebração de aditamento aos documentos da Emissão (conforme abaixo definido) aplicáveis, quais sejam: (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.**”, (ii) “**Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia**”, e (iii) “**Décimo Oitavo Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia**” fica desde já estabelecido que as alterações aos documentos aqui mencionados deverão ser aprovadas em nova Assembleia Geral de Debenturistas, a ser realizada anteriormente ao prazo estabelecido neste item 5.3.

5.4 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.

6. Deliberações: após a prestação dos devidos esclarecimentos referentes às matérias da Ordem do Dia, o Debenturista aprovou 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: Gustavo Momo Calogeras, Presidente, e Patricia Ramos Piovesan, Secretária. Debenturista: Agente Fiduciário: Planner Corretora de Valores S.A., p.p. Rafael Ciro Pereira Cove e Irajá Martini do Amaral Gonçalves. Companhia: Alphaville Urbanismo S.A., p.p. Klausner Henrique Monteiro da Silva e Guilherme de Puppi e Silva. Certificamos que a presente e cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio. Gustavo Momo Calogeras, CPF: 330.390.648-35 - Presidente e Patricia Ramos Piovesan, CPF: 246.986.248-51 - Secretária. JUCESP nº 631.104/22-8 em 24.10.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Alphaville Urbanismo S.A.

NIRE 35.300.141.270 - CNPJ/ME nº 00.446.918/0001-69

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão realizada em 30 de maio de 2022

1. Data, Horário e Local: 30 de maio de 2022, às 9h, de forma exclusivamente remota e eletrônica, com a dispensa da videoconferência ante a presença do Debenturista (conforme definido abaixo) em circulação, na sede de Alphaville Urbanismo S.A. (“**Companhia**”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Ruth Cardoso 8501, 3º andar, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 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 inciso (v) da Cláusula 7.1 do Contrato de Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido) (“**Debenturista**”), nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”).

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: Gustavo Momo Calogeras, Presidente, e Bruno Vespa Del Bigio, Secretário.

5. Ordem do Dia: examinar, discutir e deliberar sobre: **5.1** A não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (conforme abaixo definido) em razão da alienação das quotas de titularidade da Companhia de emissão das seguintes SPes à Companhia Desenvolvimento Imobiliário Ltda (CNPJ nº 44.328.686/0001-10); (i) Terras Alpha São José dos Campos (CNPJ nº 17.796.679/0001-70); (ii) Alphaville Guarapari (CNPJ nº 28.217.709/0001-62); (iii) Terras Alpha Nova Esplanada 5 (CNPJ nº 32.417.247/0001-02); (iv) Alphaville Ceará 006 (CNPJ nº 28.148.374/0001-78); (v) Alphaville Três Praias Residencial 3 (CNPJ nº 23.228.571/0001-83); (vi) Jardim Alpha Ponta Grossa 2 (CNPJ nº 22.155.872/0001-61); (vii) Alphaville Guarapari (CNPJ nº 21.769.497/0001-87); e (viii) Terras Alphaville Montes Claros (CNPJ nº 28.221.302/0001-08), nos termos do inciso (v) da Cláusula 7.1 do Contrato de Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido) e do inciso (i) da Cláusula 6.28.2 da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo).

5.2 A postergação, para 30 de junho de 2022, (i) do pagamento previsto para ocorrer em 31 de maio de 2022, nos termos estabelecidos na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 29 de março de 2022 (“**AGD 29.3**”), das datas de vencimento (a) do saldo remanescente, após os pagamentos realizados em 29 de março de 2022, da parcela de amortização do Valor Nominal e Remuneração vencidas em 9 de março de 2022; e (b) das parcelas de amortização do Valor Nominal e da Remuneração originalmente vencidas em 9 de abril de 2022 e 9 de maio de 2022, e (ii) da data de vencimento da parcela de amortização do Valor Nominal e da Remuneração originalmente vencida em 9 de junho 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.

5.3 A não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e a concessão de perdão temporário, até 30 de junho de 2022, ao Evento de Inadimplemento decorrente da inobservância do Percentual Mínimo de cobertura previsto na Cláusula 3 do Contrato de Cessão Fiduciária.

5.4 A prorrogação, até 15 de junho de 2022, do prazo estabelecido na AGD 29.3 para a prática de todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações da AGD 29.3, bem como realizar todos os atos estritamente necessários para a formalização, no que for aplicável, das deliberações da AGD 29.3 e desta Assembleia, inclusive a celebração de aditamento aos documentos da Emissão (conforme abaixo definido) aplicáveis, quais sejam: (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.**”, (ii) “**Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia**”, e (iii) “**Décimo Oitavo Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia**”.

5.5 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.

6. Deliberações: após a prestação dos devidos esclarecimentos referentes às matérias da Ordem do Dia, o Debenturista aprovou 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: Gustavo Momo Calogeras, Presidente, e Bruno Vespa Del Bigio, Secretário. Debenturista: Agente Fiduciário: Planner Corretora de Valores S.A., p.p. Klausner Henrique Monteiro da Silva e Irajá Martini do Amaral Gonçalves. Companhia: Alphaville Urbanismo S.A., p.p. Klausner Henrique Monteiro da Silva e Guilherme de Puppi e Silva. Certificamos que a presente e cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio. Gustavo Momo Calogeras - CPF 330.390.648-35 - Presidente, Bruno Vespa Del Bigio - CPF 345.552.068-51 - Secretário. JUCESP nº 631.104/22-8 em 24.10.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

ALPHAVILLE

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Subsidiária Integral - NIRE 35.300.363.493 - CNPJ nº 10.529.756/0001-86

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2022

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 29 dias do mês de Julho de 2022 às 10 horas, de forma digital, na sede da ALPHAVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (“**Companhia**”).

2. CONVOCAÇÃO: A presente assembleia foi dispensada de convocação devido a participação integral dos acionistas da Companhia, nos termos do Art. 124 §4º da Lei das S.A.

3. PRESENÇA: Presentes os Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas, arquivado na sede da Companhia.

4. MESA: A mesa foi composta pelo Presidente, Sr. Klausner Henrique Monteiro da Silva, e pelo Secretário, o Sr. Guilherme de Puppi e Silva.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **5.1** A constituição, em favor dos titulares das debêntures da primeira emissão da AL Empreendimentos S.A., nova denominação social da Alphaville Urbanismo S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.446.918/0001-69 (ALSA), 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, originalmente, a ALSA e SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., posteriormente substituída por Planner Corretora de Valores S.A., conforme aditado (“**Escritura de Emissão**”), (“**Debêntures**”), como garantia das Debêntures de alienação fiduciária da totalidade das (i) quotas de emissão da Alphaville Dom Pedro Zero Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 28.331.222/0001-06) (“**Dom Pedro Zero**”) representativas da totalidade do capital social votante e total da Dom Pedro Zero, que sejam ou venham a ser a qualquer título, detidas pela Companhia; (ii) ações de emissão da Alphaville Ceará Empreendimentos Imobiliários SPE 007 S.A. (CNPJ: 43.669.344/0001-09) (“**Ceará 007**”) representativas da totalidade do capital social votante e total da Ceará 007, que sejam ou venham a ser a qualquer título detidas pela Companhia; (iii) quotas de emissão da Terras Alpha Campo Grande Residencial 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.285.263/0001-90) (“**Campo Grande Residencial 1**”), e, em conjunto com a Dom Pedro Zero e Ceará 007, “**SPes**”), representativas da totalidade do capital social votante e total da Campo Grande Residencial 1, que sejam ou venham a ser a qualquer título detidas pela Companhia; (iv) as quotas ou ações conforme o caso, decorrentes de desdobramentos grupamentos e/ou bonificações resultantes das quotas ou ações, conforme o caso, referidas nos incisos anteriores; (v) as quotas ou ações, conforme o caso, emitidas em substituição às quotas ou ações, conforme o caso, referidas nos incisos anteriores, incluindo as emitidas em decorrência de operação societária envolvendo qualquer das SPes, observadas as disposições dos Documentos das Obrigações (conforme definido na Escritura de Emissão); (vi) com relação as quotas ou ações, conforme o caso, referidas nos incisos anteriores, o direito de subscrição de novas quotas ou ações conforme o caso representativas do capital social de qualquer das SPes e de quaisquer outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em quotas ou ações, conforme o caso; e (vii) com relação às quotas ou ações, conforme o caso, ou valores mobiliários referidos nos incisos anteriores, todos os direitos, incluindo o direito ao recebimento de rendimentos, lucros, dividendos, Juros sobre o capital próprio e/ou qualquer outra distribuição de lucros, em dinheiro ou qualquer outra forma pagas, nos termos da legislação aplicável.

5.2 Autorizar a Diretoria da Companhia a adotar todos e quaisquer atos necessários à implementação da deliberação acima, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos e quaisquer aditamentos ao “Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia”, celebrado em 11 de setembro de 2018, entre originalmente, a ALSA, a Companhia e SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., posteriormente substituída por Planner Corretora de Valores S.A., e as SPes (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), conforme aditado.

6. DELIBERAÇÕES: Dando início aos trabalhos, os sócios da Sociedade examinaram os itens constantes da Ordem do Dia, por unanimidade e sem ressalvas, aprovaram integralmente as deliberações expostas na Ordem do Dia.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei das S.A. e depois lida e aprovada, foi por todos os presentes assinada. Mesa: Sr. Klausner Henrique Monteiro da Silva - Presidente; e Sr. Guilherme de Puppi e Silva - Secretário. Acionista Presente: Al Empreendimentos S.A. (atual denominação de Alphaville Urbanismo S.A.). A presente ata e cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. São Paulo 29 de Julho de 2022. Klausner Henrique Monteiro da Silva - Presidente, Guilherme de Puppi e Silva - Secretário. JUCESP nº 405.354/22-8 em 09.08.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

As energias renováveis e o potencial exportador do Brasil

As energias renováveis estão ganhando força globalmente nos últimos anos e há muitas razões para isso. Estima-se que a lacuna de emissões entre os compromissos climáticos dos países e os esforços necessários para atingir a meta climática de 1,5°C até 2050 seja de 20 giga toneladas - e o Brasil pode contribuir muito para isso. “O Brasil tem potencial para todas as energias renováveis e é justamente por isso que o assunto está em alta por aqui: pela abundância disponível e pelos excelentes preços finais praticados ao consumidor”, afirma Paulo Urbano Ávila, físico e professor da ESEG, faculdade do Grupo Etapa. Ele explica que fontes renováveis de energia são aquelas formas cujas fontes são capazes de manter-se disponíveis durante um longo prazo, contando com recursos que se regeneram ou que se mantêm ativos permanentemente.

Entre elas, estão a solar, a eólica, a hídrica, a biomassa, a geotérmica, a das ondas e a das marés. Na visão do professor, as energias renováveis são úteis para o povo, a economia e a sociedade ao liberar o presente e o futuro das fontes fósseis ou limitadas, como a nuclear. Além disso, elas podem transformar o país na força motriz do hidrogênio verde em pouco tempo. “Temos potencial exportador para isso”.

A expansão das energias renováveis e da eletrificação de uso final, juntamente com medidas aceleradas de eficiência energética, são muito importantes para reduzir as emissões. “Mas é preciso que sejam colocadas em prática estratégias

de transição energética”, analisa Ávila. O caminho compatível com a meta climática de 1,5°C, na opinião dele, requer uma grande transformação global nas formas de produção de energia e em seus padrões de consumo.

“Uma transição para as renováveis reduziria as emissões pela metade em médio prazo, até 2030. Mas isso só é possível caso os países implementem ações climáticas mais ambiciosas”.

Entre as principais questões estratégicas destacadas por Ávila, estão as tecnologias utilizadas para isso até 2050, o ritmo de ganhos de eficiência energética que poderão contribuir para a redução do crescimento da demanda em longo prazo, o espaço da geração distribuída e dos demais recursos energéticos no total de atendimento à carga de energia no longo prazo e muitas outras questões.

Além disso, Ávila salienta que é importante entender o papel da tecnologia nuclear na futura matriz energética brasileira. “Será que a geração termelétrica à base de carvão atingiu o teto de sua oferta no Brasil? E como um cenário de eletrificação de transporte (cargas, mas principalmente passageiros) afeta outras cadeias como a de etanol e de petróleo?”

Como o país se posiciona diante desse tema? São questões que precisam ser respondidas para que possamos adotar uma estratégia eficiente de transição energética para, enfim, utilizarmos as renováveis”, revela. - Fonte e outras informações, acesse: (https://eseg.edu.br/).

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/DF0F-1A6F-71D1-B893> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: DF0F-1A6F-71D1-B893



Hash do Documento

E46A6A5CDD57306DDEC673C805C4AD8E10D40745B4244118483914082BD5C86F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/01/2023 é(são) :

Jornal Empresas & Negócios Ltda - 008.007.358-11 em 31/01/2023 19:17 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Tue Jan 31 2023 19:17:31 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.4898037 Longitude: -46.6893536 Accuracy: 17.326

IP 177.102.105.131

Hash Evidências:

ACFC81EA875CEE43B4D0ECCD6241A84D1699E3C9433788544C00C3BC6EFBFD85



LEIA O QR CODE ABAIXO E ACESSE A PUBLICAÇÃO EM NOSSO PORTAL



https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade_legal/alphaville-empreendimentos-imobiliarios-s-a-ata-da-assembleia-geral-extraordinaria-realizada-em-29-de-julho-de-2022/

The logo for 'Empresas & Negócios' features the word 'Empresas' in a dark red serif font, '&' in a smaller grey font, and 'Negócios' in a blue sans-serif font. A blue triangle points down to the left of the ampersand, and a blue triangle points right to the left of the 'N' in 'Negócios'.

Empresas
& Negócios