

Alphaville Urbanismo S.A. - NIRE 35.300.141.270 - CNPJ nº 00.446.918/0001-69

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão realizada em 31 de maio de 2019

1. Data, Horário e Local: 31 de maio de 2019, às 16h, na sede de Alphaville Urbanismo S.A. ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 8501, 3º andar. **2. Convocação:** dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Debenturistas"), 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. Para os fins desta assembleia, "Debêntures" significam as debêntures 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 a Companhia e SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., na qualidade de agente fiduciário dos Debenturistas ("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 e 11 de setembro de 2018 ("Escritura de Emissão"). **3. Presença:** (i) Debenturistas representando 100% (cem por cento) das Debêntures, conforme se verificou das suas assinaturas no livro próprio; (ii) o Agente Fiduciário; e (iii) a Companhia. **4. Composição da Mesa:** Bruno Vespa del Bigio, Presidente, e Sergio dos Santos Kazmirczak Junior, Secretário. **5. Ordem do Dia:** examinar, discutir e deliberar sobre: **5.1** observada a Condição Resolutiva (conforme definida abaixo), a aprovação da liberação parcial da cessão fiduciária constituída em favor dos Debenturistas nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia", celebrado em 2 de dezembro de 2013, conforme aditado, entre as Outorgantes da Cessão Fiduciária (conforme definido na Escritura de Emissão) e o Agente Fiduciário, e seus aditamentos ("Contrato de Cessão Fiduciária"), exclusivamente com relação aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente indicados no Anexo IA a esta ata, para que sejam utilizadas única e exclusivamente, por meio de cessão fiduciária de tais Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, como garantia da 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em uma única série, para colocação privada, da Companhia em favor de AGB Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A. no valor de até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Debêntures da 5ª Emissão") sem que ocorra o Evento de Inadimplemento previsto na Cláusula 6.28.1, inciso V, e na Cláusula 6.28.2, inciso XII, da Escritura de Emissão. 5.1.1 Caso as condições precedentes abaixo não sejam plena e cumulativamente implementadas a deliberação prevista no item 5.1 acima extinguir-se-á para todos os efeitos, podendo os Debenturistas declarar as obrigações decorrentes das Debêntures vencidas antecipadamente nos termos da Escritura de Emissão ("Condição Resolutiva"): I. o desembolso de parte dos recursos obtidos pela Companhia no âmbito das Debêntures da 5ª Emissão no montante de R\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais) ("Recursos") ocorra até 7 de junho de 2019; II. os Recursos sejam depositados em conta vinculada de titularidade da Companhia mantida no Banco Bradesco S.A., nº 33.327-1 e agência nº 2372-8; III. os Recursos sejam utilizados para pagamento da totalidade da Remuneração das Debêntures a vencer em 9 de junho de 2019, sendo certo que, após o pagamento da totalidade da Remuneração das Debêntures a vencer em 9 de junho de 2019, os Recursos remanescentes deverão ser transferidos para conta de livre movimentação da Companhia, a ser por ela indicada; e IV. outorga de mandato para o Banco Bradesco S.A. para autorizá-lo a tomar todas as medidas que se façam necessárias para realizar o depósito dos Recursos em favor dos Debenturistas, realizar transferência (ou fazer pagamento) em conta da B3 e/ou praticar qualquer outro ato para pagamento, ainda que parcial, da Remuneração das Debêntures a vencer em 9 de junho de 2019, em todo caso limitado ao valor necessário para pagamento da totalidade da Remuneração das Debêntures a vencer em 9 de junho de 2019. **5.2** caso aprovada a matéria prevista no item acima, aprovação de autorização para que o Agente Fiduciário realize todos os atos estritamente necessários para a formalização, no que for aplicável, das deliberações desta assembleia, incluindo a celebração de aditamento à Escritura de Emissão e aos Contratos de Garantia. **6. Deliberações:** após a prestação dos devidos esclarecimentos referentes às matérias da Ordem do Dia, os Debenturistas deliberaram, por unanimidade, aprovar: **6.1** caso as condições precedentes previstas no item 5.1.1 sejam plena e cumulativamente implementadas, aprovar a matéria constante do item 5.1 da ordem do dia, observado que, caso qualquer das condições precedentes prevista no item 5.1.1 não seja implementada a deliberação prevista no item 5.1 acima extinguir-se-á para todos os efeitos. A autorização dos Debenturistas indicada no item 5.1 acima é realizada de forma pontual, motivo pelo qual, qualquer outra liberação da Cessão Fiduciária a que título for, somente poderá ser realizada após nova aprovação pelos Debenturistas, sob pena de ocorrência de Evento de Inadimplemento. Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Assembleia Geral de Debenturistas e que não estiverem aqui definidos ou com indicação de definição em documento específico têm o significado que lhes foi atribuído nos documentos da operação. As aprovações objeto desta Assembleia Geral de Debenturistas são pontuais e devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Debenturistas e não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Debenturistas previstos na Escritura de Emissão e demais documentos da Emissão. A Companhia comparece neste ato para todos os fins e efeitos de direito e faz constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados, reconhecendo que o descumprimento de quaisquer das obrigações ora deliberadas poderá ensejar, nos termos da Escritura de Emissão, o vencimento antecipado das Debêntures. **7. Encerramento:** nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Bruno Vespa del Bigio - Presidente; Sergio dos Santos Kazmirczak Junior - Secretário, Banco Bradesco S.A. - Debenturista, SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda - Agente Fiduciário e Alphaville Urbanismo S.A. - Companhia. (Certifico que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no livro de atas de Assembleias Geral de Debenturistas da Companhia). Mesa: Bruno Vespa del Bigio - Presidente; Sergio dos Santos Kazmirczak Junior - Secretário. JUCESP nº 135.309/23-2 em 05.04.2023, Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.



https://jornalempresasnegocios.com.br/publicidade_legal/alphaville-urbanismo-s-a-ata-da-assembleia-geral-de-debenturistas-da-primeira-emissao-31-de-maio-de-2019-16h/