

**ALPHAVILLE URBANISMO S.A.**

CNPJ nº 00.446.918/0001-69 - NIRE 35.300.141.270

**Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 16 de Dezembro de 2019**

**1. Data, Hora e Local:** Aos 16 (dezesseis) dias do mês de dezembro de 2019, às 9h30min, na sede social da Alphaville Urbanismo S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida das Nações Unidas, 8.501, 3ª andar, Pinheiros, CEP 05425-070. **2. Mesa:** Os trabalhos foram presididos por Klausner Henrique Monteiro da Silva e secretariados por Andréa Regorhaupten Sodal. **3. Convocação:** Dispensada a publicação de editais de convocação, conforme disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia. **4. Presença:** Presentes as seguintes acionistas, representando a totalidade do capital social: (i) Private Equity AE Investimentos e Participações S.A. ("PEAE"), representada por Cauê Rezende Myanaki; (ii) Brazilian Private Equity IV Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia, representado por PEAE; (iii) Pátria Real Estate III Multiestratégia Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia, representado por PEAE; (iv) Pátria Real Estate III Multiestratégia Fundo de Investimento em Participações, representado por PEAE, e (v) Gafisa S.A., representada por Fernanda Alves Retes Nogueira. **5. Ordem do Dia:** Deliberar acerca da (i) aprovação da outorga, em favor dos titulares das debêntures da primeira emissão da Companhia, 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., de cessão fiduciária de recebíveis em garantia, de sua titularidade e/ou titularidade das suas sociedades controladas, bem como de alienação fiduciária da totalidade das quotas de sua titularidade, representativas do capital social de determinadas sociedades controladas; (ii) aprovação da celebração dos aditamentos aos instrumentos pertencentes à 4ª (quarta) emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada; (iii) aprovação da 8ª (oitava) emissão de debêntures pela Companhia, para distribuição privada ("Emissão"), bem como a autorização para outorga, pela Companhia, de cessão fiduciária de recebíveis em garantia, de sua titularidade e/ou titularidade das suas sociedades controladas, bem como de alienação fiduciária da totalidade das quotas de sua titularidade, representativas do capital social de determinadas sociedades controladas; e (iv) a autorização para administração e demais representações legais da Companhia para celebrar os documentos e praticar todos os atos necessários ou convenientes à implementação das matérias que forem aprovadas. **6. Deliberações Tomadas:** Após a discussão das matérias da ordem do dia, os acionistas, por unanimidade de votos e sem nenhuma ressalva, deliberaram o quanto segue: **6.1.** Aprovaram a outorga, em favor dos titulares das debêntures da primeira emissão da Companhia, 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., conforme aditada ("Debêntures"), como garantia das Debêntures, da alienação fiduciária da totalidade de (i) quotas de emissão da Terras Alphaville Montes Claros Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 28.221.302/0001-09) ("Montes Claros"), representativas da totalidade do capital social votante e total da Montes Claros, que sejam ou venham a ser, a qualquer título, de titularidade da Companhia e da Alphaville Empreendimentos Imobiliários S.A. (em conjunto, "Outorgantes da Alienação Fiduciária"); (ii) quotas de emissão de Alphaville Guarujá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 21.769.497/0001-87) ("Guarujá"), em conjunto com Montes Claros, "SPES" representativas da totalidade do capital social votante e total da Guarujá, que sejam ou venham a ser, a qualquer título, de titularidade das Outorgantes da Alienação Fiduciária; (iii) as quotas decorrentes de desdobramentos, grupamentos e/ou bonificações resultantes das quotas referidas nos incisos anteriores; (iv) as quotas emitidas em substituição às quotas referidas nos incisos anteriores, incluindo as emitidas em decorrência de operação societária envolvendo qualquer das SPES, observadas as disposições dos Documentos das Obrigações; (v) com relação às quotas referidas nos incisos anteriores, o direito de subscrição de novas quotas representativas do capital social de qualquer das SPES e de quaisquer outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em quotas; e (vi) com relação às quotas ou valores mobiliários referidos nos incisos anteriores, todos os direitos, incluindo o direito ao recebimento de rendimentos, juros, dividendos, juros sobre o capital próprio e/ou qualquer outro distribuição de lucros, em dinheiro ou qualquer outra forma, pagas nos termos da legislação aplicável; **6.2.** Os acionistas registram que, por unanimidade de votos, foram retiradas da pauta as demais matérias constantes do edital de convocação que não foram deliberadas acima. **6.3.** Não obstante não ter constado na Ordem do Dia do Edital de Convocação, os acionistas, por unanimidade, aprovaram a alteração dos artigos 15 do Estatuto Social da Companhia para refletir que a representação da Companhia possa ser feita por quaisquer dois diretores eleitos, em conjunto de dois, conforme abaixo.

**Artigo 15 – Sujeita à aprovação prévia pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme exigido pela lei aplicável ou por este Estatuto Social, a representação da Companhia para a prática de todos e quaisquer atos ou celebração de todos e quaisquer documentos que criem obrigações para a Companhia ou que de qualquer maneira vincule terceiros, incluindo, mas não se limitando a contratação de empregados, cheques, ordens de pagamento, contratos em geral e contratação de serviços de terceiros, será necessariamente exercida: (i) por quaisquer 2 (dois) diretores, em conjunto, para a prática de 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 (iv) para fins do disposto no parágrafo terceiro abaixo qualquer Diretor ou procurador devidamente constituído e com poderes específicos. **Parágrafo Primeiro** – As procurações deverão sempre ser outorgadas em nome da Companhia por 2 (dois) Diretores, em conjunto. **Parágrafo Segundo** – Todas as procurações outorgadas em nome da Companhia deverão especificar os poderes outorgados e deverão ter prazo de validade de até 12 (doze) meses, ou até o dia 31 de dezembro do ano seguinte ao ano em que tenham sido firmadas, caso sejam outorgadas nos últimos dois meses do ano anterior, exceto aquelas com fins judiciais que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado. **Parágrafo Terceiro** – A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, como autora ou réu, 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." **6.2.1.** Em decorrência da deliberação acima, os acionistas aprovaram a consolidação do Estatuto Social da Companhia, na forma do Anexo I presente acima. **6.3.** Não obstante também não ter constado na Ordem do Dia do Edital de Convocação, os acionistas aceitaram aprovaram a destituição do conselheiro Roberto Luz Portella, brasileiro, casado, advogado, portador de Cédula de Identidade RG nº 1.830.755 IPI/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.031.417-04 indicado pela acionista Gafisa S.A. em 30/04/2019, bem como aprovaram a eleição dos seguintes novos membros indicados pela Gafisa S.A. para um mandato até a Assembleia Geral Ordinária que aprovou as contas do exercício social a ser encerrar em 31 de dezembro de 2019 por até que haja a nomeação de seus substitutos: o Sr. Saulo de Aquino Nunes Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 02.010.551-71 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 374.500.305-30; e Sr. Daniel de Mattos Viana, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 7.990.105 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.074.816-57, ambos com endereço comercial na Av. Juscelino Kubitschek, 1830, Cj. 2, Bloco 2, Cond. Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, São Paulo/SP. **6.3.1.** Os membros do Conselho de Administração ora eleitos tomam posse em seus cargos mediante a assinatura dos respectivos termos de posse lavrados no Livro de Atas do Conselho de Administração na forma da legislação aplicável, e aceitam os cargos para os quais foram eleitos, declarando expressamente, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Companhia por lei especial, em virtude de condenação criminal ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, bem como que cumprem os requisitos do parágrafo 3º do Artigo 147 da Lei 6.404/76. **7. Encerramento e Lavratura da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem quis se manifestar e, ante a ausência de manifestações, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida e aprovada e assinada por todos os presentes. São Paulo, 16 de dezembro de 2019. **Mesa:** Klausner Henrique Monteiro da Silva - Presidente. **Andréa Regorhaupten Sodal** - Secretária. **Acionistas:** Private Equity AE Investimentos e Participações S.A., p.p. Cauê Rezende Myanaki, Brazilian Private Equity IV Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia, Private Equity AE Investimentos e Participações S.A., p.p. Cauê Rezende Myanaki, Pátria Real Estate III Multiestratégia Fundo de Investimento em Participações, Private Equity AE Investimentos e Participações S.A., p.p. Cauê Rezende Myanaki, Gafisa S.A., André Ackermann - Diretor Financeiro/RI, Saulo Nunes - COO, JUCESP nº 02.039/20-4 em 21.01.2020, Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.**

**Alphaville Urbanismo S.A.** - CNPJ nº 00.446.918/0001-69 - NIRE 35.300.141.270 - **Anexo I Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 16 de Dezembro de 2019** - Estatuto Social Consolidado - **Capítulo I - Da Denominação, Sede, Objeto e Duração: Artigo 1** - A Alphaville Urbanismo S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações regida pelo presente Estatuto Social, pela Lei nº 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações") e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. **Artigo 2** - A Companhia tem sua sede localizada na Avenida Dra. Ruth Cardoso, 8.501, 3ª andar, Pinheiros, CEP 05425-070, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo abrir filiais e encerrar, escritórios e outros estabelecimentos no Brasil e/ou no exterior, mediante deliberação da Diretoria. **Artigo 3** - A Companhia tem como objeto social: (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, 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. **Artigo 4** - O prazo de duração da Companhia é indeterminado. **Capítulo II - Do Capital Social e das Ações: Artigo 5** - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$509.480.280,00 (quinhenta e nove milhões, quatrocentos e oitenta mil, duzentos e oitenta reais e seis centavos), dividido em 170.418.615 (cento e setenta milhões, quatrocentas e dezotoito mil, seiscentas e quinze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **Parágrafo Primeiro** - As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais da Companhia. **Parágrafo Segundo** - A propriedade das ações da Companhia será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". **Parágrafo Terceiro** - Mediante deliberação do Conselho de Administração, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, a partir de 09 de dezembro de 2013, quando seu capital social é de R\$285.805.280,22 (duzentos e oitenta e cinco milhões, oitocentos e cinco mil, duzentos e oitenta reais e vinte e dois centavos), independentemente de reforma estatutária, em até R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), por meio da emissão de novas ações. O Conselho de Administração fixará a quantidade de ações a serem emitidas, o preço de emissão, e outros termos e condições de subscrição, pagamento e colocação. O montante em reais estabelecido neste parágrafo será ajustado no dia 1º de janeiro de cada ano pelo IGP/PMFV. O primeiro ajuste será realizado no dia 1º de janeiro de 2014, aplicando-se o índice do IGP/PMFV calculado a partir de 9 de dezembro de 2013 até a data do referido ajuste. Para fins deste Estatuto Social, IGP/PMFV significa o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. **Parágrafo Quarto** - Dentro do limite do capital autorizado e de acordo com os planos aprovados pela Assembleia Geral de Acionistas, a Companhia poderá, mediante deliberação do Conselho de Administração, outorgar opções de compra ou bônus de subscrição de ações a seus administradores e empregados, bem como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam diretas ou indiretamente controladas pela Companhia. **Parágrafo Quinto** - A critério do Conselho de Administração, o direito de preferência na subscção de novas ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição poderá ser excluído ou reduzido caso a colocação destes valores mobiliários seja feita mediante venda em bolsas de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta de ações em oferta pública, nos termos das disposições legais aplicáveis. **Parágrafo Sexto** - A Companhia é emitida a emissão de partes beneficiárias. **Parágrafo Sétimo** - A Companhia, mediante a autorização do Conselho de Administração, poderá adquirir suas próprias ações de a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação, observados os limites e restrições legais aplicáveis.

**Capítulo III - Da Assembleia Geral de Acionistas: Artigo 6** - A Assembleia Geral de Acionistas reunir-se-á ordinariamente, a cada ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, e extraordinariamente, quando os interesses da Companhia assim exigirem. **Artigo 7** - A convocação da Assembleia Geral de Acionistas, ordinária ou extraordinária, deverá ser feita com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, em primeira convocação, ou 8 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação. As Assembleias serão convocadas pelo Conselho de Administração e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, que deverá indicar um secretário escolhido dentre os presentes. **Parágrafo Primeiro** - Independentemente das disposições do *caput* deste artigo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral de Acionistas a quem comparecerem todos os acionistas. **Parágrafo Segundo** - As deliberações da Assembleia Geral de Acionistas serão tomadas pelo voto favorável das ações representativas da maioria do capital social da Companhia, exceto se maior quórum for requerido pela Lei das Sociedades por Ações ou por acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, observado que os votos proferidos em Assembleia Geral em desacordo com referido acordo de acionistas não serão computados. **Parágrafo Terceiro** - Sem prejuízo de outros poderes previstos neste Estatuto Social e/ou na legislação aplicável, a Assembleia Geral de Acionistas deliberará sobre: (a) liquidação voluntária, dissolução ou extinção da Companhia, bem como sobre a interrupção de tais procedimentos; (b) pedidos de recuperação judicial, falência da Companhia e de quaisquer outras medidas relacionadas com o processo de proteção judicial similar aos referidos; (c) alterações ao Estatuto Social; (d) emissão de ações da Companhia ou por suas controladas, não sendo preferências, observado que ações ordinárias de classe diversa; (e) emissão, resgate, recompra ou cancelamento de quaisquer Participações Societárias, exceto (i) por aumentos de capital dentro do limite do capital autorizado, realizado de acordo com o disposto nos parágrafos terceiro e quarto do Artigo 5; e (2) pela aquisição, pela Companhia, de suas próprias ações, conforme autorizado pelo Conselho de Administração, de acordo com e para as finalidades previstas no parágrafo sétimo do Artigo 5; (f) incorporação, incorporação de ações, cisão ou fusão envolvendo a Companhia; e (g) quaisquer mudanças na política de distribuição de dividendos estabelecida no presente Estatuto Social. **Capítulo IV - Da Administração: Artigo 8** - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, os quais serão constituídos e exercerão as atribuições e os poderes conferidos em lei e nas disposições do presente Estatuto Social. **Parágrafo Primeiro** - Os membros da administração serão investidos nos seus cargos mediante a assinatura de termos de posse lavrados no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração e no Livro de Registro de Atas de Reuniões da Diretoria, conforme aplicável. **Parágrafo Segundo** - Os membros da administração, no que for aplicável, deverão observar as disposições dos acordos de acionistas arquivados na sede social da Companhia, e os votos proferidos nas reuniões dos órgãos de administração em violação do disposto em tais acordos de acionistas não serão computados. **Parágrafo Terceiro** - A remuneração dos administradores será fixada pela Assembleia Geral de Acionistas, a qual aprovou o seu montante global. Neste caso, o Conselho de Administração deliberará a respeito de sua distribuição entre seus membros e os membros da Diretoria. **Parágrafo Quarto** - Os administradores estão tentos de prestar qualquer garantia por sua gestão. **Parágrafo Quinto** - O Conselho de Administração poderá aprovar a criação de comitês para assessorar o Conselho de Administração e a Diretoria nas suas atribuições, observado que nenhum comitê terá poderes para emitir decisões vinculantes. **Seção I - Do Conselho de Administração: Artigo 9** - O Conselho de Administração, órgão colegiado, será composto por 6 (seis) membros, todos pessoas físicas, acionistas ou não, residentes no Brasil ou no exterior. Os membros do Conselho de Administração serão eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas para um mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição, destituição ou substituição, a qualquer tempo e por qualquer motivo, pelos acionistas. **Parágrafo Primeiro** - O Conselho de Administração terá um Presidente, o qual será eleito pela Assembleia Geral de Acionistas. **Parágrafo Segundo** - Caso, em razão de morte, invalidez, aposentadoria, renúncia, destituição ou qualquer outro motivo, existir ou ocorrer vacância no Conselho de Administração durante o mandato para o qual determinado membro foi eleito, uma Assembleia Geral de Acionistas deverá ser convocada para eleição de um novo membro, o qual permanecerá no cargo pelo restante do prazo de mandato do membro substituído. **Artigo 10** - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, a cada mês, e extraordinariamente, sempre que necessário, em ambos os casos mediante convocação por qualquer de seus membros realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência, por meio de comunicação pessoal enviada via e-mail ou carta, com aviso de recebimento, ou por serviços de *courier* de boa reputação, com comprovante de recebimento, para cada membro do Conselho de Administração, contendo as seguintes informações: (i) a data, horário e local da reunião; (ii) as matérias constantes da ordem do dia; e (iii) cópias de todos os documentos e propostas relacionadas às matérias incluídas na ordem do dia. **Parágrafo Primeiro** - Nenhuma decisão com respeito a qualquer matéria poderá ser tomada em qualquer reunião do Conselho de Administração se não estiver incluída na ordem do dia prevista na convocação. Não obstante o acima disposto, quaisquer matérias não incluídas na convocação poderão ser submetidas por qualquer membro do Conselho de Administração à apreciação do Conselho de Administração e votada se: (a) todos os membros do Conselho de Administração em cargo estiverem presentes na reunião e (b) nenhum membro do Conselho de Administração apresentar objeção à discussão e votação da referida matéria. **Parágrafo Segundo** - Reuniões do Conselho de Administração somente se instalarão com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros, em conformidade com o parágrafo sétimo abaixo. **Parágrafo Terceiro** - A cada membro do Conselho de Administração é conferido 1 (um) voto nas reuniões do Conselho de Administração. Os membros do Conselho de Administração poderão ser representados nas reuniões do Conselho de Administração por outros membros do Conselho de Administração, como seus procuradores, mediante o envio de procuração, via fax ou e-mail, para o Presidente do Conselho de Administração, incluindo o voto do membro do Conselho de Administração ausente. **Parágrafo Quarto** - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, que deverá escolher um secretário dentre os presentes na reunião. Em caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, os demais membros do Conselho de Administração deverão escolher dentre eles aquele que presidirá a reunião do Conselho de Administração. **Parágrafo Quinto** - As deliberações tomadas pelo Conselho de Administração serão válidas mediante o voto afirmativo de pelo menos a maioria de seus membros. **Parágrafo Sexto** - As convocações referidas no *caput* deste artigo serão dispensadas caso todos os membros do Conselho de Administração compareçam à reunião. As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por meio de conferência telefônica ou qualquer outro meio eletrônico estabelecido por seus membros, e as atas das reuniões deverão ser lavradas por escrito, imediatamente após a realização da reunião e encaminhadas aos membros presentes para assinatura. Para os fins deste parágrafo, qualquer membro do Conselho de Administração que participar na reunião por meio de videoconferência, conferência telefônica, ou qualquer outro meio de comunicação que possibilite a discussão em tempo real entre os membros do Conselho de Administração será considerado presente. **Artigo 11** - O Conselho de Administração terá as atribuições previstas em lei e nas demais disposições deste Estatuto Social, incluindo as atribuições listadas abaixo: (a) aprovação do plano de negócios anual e de quaisquer alterações ou mudanças a este documento; (b) eleição e destituição dos membros da Diretoria da Companhia, bem como o detalhamento de

suas funções, atribuições e limitações aos poderes de representação da Companhia perante terceiros; (c) qualquer aumento do capital social, até o limite do capital autorizado da Companhia; (d) quaisquer operações da Companhia ou de suas controladas com partes relacionadas da Companhia em montante igual ou superior a R\$200.000,00 (duzentos mil reais), no agregado em um período de 12 (doze) meses; observado, contudo, que toda e qualquer operação com parte relacionada deverá ser celebrada em termos não menos favoráveis que aqueles que seriam obtidos em operações com terceiros; (e) a celebração pela Companhia ou por qualquer uma de suas controladas (diretas ou indiretas) de contratos envolvendo um valor superior a R\$100.000,000 (cem milhões de reais), em uma operação individual ou em uma série de operações relacionadas, ou com termo de duração superior a 48 (quarenta e oito) meses; (f) alienação, pela Companhia ou por suas controladas (direta ou indiretamente), de ativos envolvendo um valor geral de vendas superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), em uma operação individual ou em uma série de operações relacionadas a um mesmo projeto ou empreendimento, inclusive por meio de operação de contribuição de ativos ao capital de outra sociedade (*drop down*); (g) aquisição, pela Companhia ou por suas controladas, de imóveis, mediante pagamento em moeda corrente; (h) outorga de qualquer garantia pela Companhia ou a criação de qualquer Ônus sobre os ativos ou participações societárias de titularidade da Companhia em benefício de obrigações assumidas por terceiros que não a Companhia ou suas controladas, exceto para outorga de garantia pela Companhia em contratos de locação de imóvel residencial celebrados por empregados da Companhia, que não excedam o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) por mês; (i) contratação de qualquer novo Endividamento pela Companhia ou por suas controladas (incluindo, sem limitação, o refinanciamento de Endividamento existente e qualquer novo Endividamento entre quaisquer das controladas ou entre a Companhia e uma controlada) envolvendo valor superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), em uma operação individual ou em uma série de operações relacionadas; (j) aprovação da emissão de debêntures de qualquer espécie e característica e com qualquer garantia, observado que, em caso de debêntures conversíveis em ações, o limite do capital autorizado para emissão de ações ordinárias, previsto no parágrafo terceiro do Artigo 5, seja observado; (k) contratação e demissão de auditor independente pela Companhia; (l) aprovação de qualquer alteração de qualquer política fiscal material da Companhia ou de suas controladas, exceto conforme exigido pela legislação aplicável ou pelos Princípios de Contabilidade Geralmente Aceitos no Brasil (incluindo o CPC 23); (m) aquisição de quaisquer participações societárias pela Companhia ou por suas controladas em outras sociedades operacionais (incluindo, sem limitação, a constituição de uma controlada ou subsidiária integral ou a aquisição (ou subscrição) de participação societária em uma sociedade constituída com o propósito específico de desenvolver um determinado empreendimento imobiliário); (n) autorização para realização de operações, pela Companhia e/ou suas controladas, envolvendo quaisquer tipos de instrumentos derivativos, assim considerados quaisquer contratos que criem ativos e responsabilidades financeiras para as partes, independentemente do mercado em que são negociados ou registrados ou a maneira de realização e exclusivamente para fins de *hedge*; (o) criação de políticas, comitês e seus regulamentos, bem como grupos de trabalho com propósitos definidos, compostos por pessoas físicas escolhidas pelo Conselho de Administração dentre os membros da administração e/ou outras pessoas; (p) determinação dos critérios gerais de remuneração e política de benefício (benefícios indiretos, participação nos lucros e/ou vendas) para cargos de direção e de gerência na Companhia; (q) definição prévia sobre o voto a ser proferido pelos representantes da Companhia nas assembleias gerais ou reuniões de ações de suas controladas, se relacionadas com quaisquer matérias listadas neste Artigo 11 ou no Artigo 7; e (r) amortização, resgate ou recompra de dívidas da própria Companhia para manutenção em tesouraria ou para cancelamento, bem como deliberar sobre a alienação das ações porventura em tesouraria, caso aplicável. **Parágrafo Primeiro** - Para os fins deste Estatuto Social: (i) "Participação Societária" significa ações (inclusive ações preferenciais) e quaisquer bônus de subscrição, partes beneficiárias, debêntures conversíveis ou quaisquer outros valores mobiliários direta ou indiretamente conversíveis em ou permutáveis por, ou que outorguem aos seus detentores o direito de adquirir ações, quotas ou certificados representativos do capital social da Companhia; (ii) "Endividamento" significa, sem duplicação (a) todas as dívidas da Companhia e de suas controladas por dinheiro emprestado ou por preço diferido de aquisição de imóveis ou serviços (exceto por passivos comerciais correntes incorridos no curso normal dos negócios e pagáveis de acordo com práticas costumeiras e despesas acumuladas incorridas no curso normal dos negócios); (b) qualquer outra dívida da Companhia e de suas controladas que seja evidenciada por nota, título, debênture ou instrumento similar; (c) todas as obrigações da Companhia e de suas controladas decorrentes de *leasing* financeiro; (d) quaisquer tributos atrasados e obrigações fiscais decorrentes de programas de parcelamento de débitos fiscais instituído por autoridade governamental. Adicionalmente, a definição de Endividamento não deverá incluir a securitização ou venda de recebíveis quando os recebíveis foram efetivamente transferidos pela Companhia ou quaisquer de suas controladas para um terceiro, ainda que este terceiro tenha direitos contra a Companhia ou suas controladas com relação a tais recebíveis ou à sua cobrança; e (iii) "Ônus" significa qualquer garantia real ou pessoal, penhor, direito de garantia, encargo, gravame, vício de título, hipoteca, escritura de fideiussom, direitos de terceiros, reclamação, direitos de retenção, locação, sublocação, licença, direito de superfície, usufruto, servidão, obrigação, condição, esbulho possessório, acordo de voto, participação, opção, direito de primeira oferta, direito de preferência contratual, direito de recusa, mandato, ou outras restrições, demandas adversas ou limitações de qualquer natureza, incluindo Ônus que possam decorrer de quaisquer contratos. **Parágrafo Segundo** - Os montantes em reais mencionadas neste Artigo serão ajustados no dia 1º de janeiro de cada ano pelo IGP/PMFV. O primeiro ajuste será realizado no dia 1º de janeiro de 2014, aplicando-se a variação do IGP/PMFV calculada a partir de 9 de dezembro de 2013 até a data do referido ajuste. **Seção II - Da Diretoria: Artigo 12** - A Diretoria será composta por no mínimo 3 (três) e no máximo 4 (quatro) membros, pessoas físicas, residentes e domiciliados no Brasil, acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, e destituídos dos cargos pelo Conselho de Administração a qualquer tempo. Os membros da Diretoria serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração para os cargos de Diretor Presidente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Diretor Administrativo e Diretor de Negócios e Operações, sendo que as responsabilidades, obrigações e limitações aos poderes dos diretores, impostas pelo Conselho de Administração, sejam devidamente observadas. **Parágrafo Único** - Os membros do Conselho de Administração, até o limite de 1/3 (um terço), poderão acumular a função de membros da Diretoria. **Artigo 13** - Os Diretores terão os poderes para administrar os negócios da Companhia, sendo autorizados a praticar todos os atos necessários ou convenientes a este fim, exceto por aqueles atribuídos por lei ou por este Estatuto Social à Assembleia Geral de Acionistas ou ao Conselho de Administração. **Parágrafo Único** - Em caso de vacância de cargo de um membro da Diretoria, a substituição deverá ser decidida em reunião do Conselho de Administração convocada dentro de 30 (trinta) dias da data de vacância. Para fins deste parágrafo, um cargo de Diretor será considerado vago em caso de impedimento permanente, morte, invalidez, aposentadoria, renúncia, destituição ou ausência injustificada por mais de 30 (trinta) dias consecutivos. **Artigo 14** - Os poderes e atribuições da Diretoria deverão ser exercidos em observância aos seguintes termos: (a) Ao Diretor Presidente compete: (i) elaborar e propor ao Conselho de Administração o Plano de Negócios Anual da Companhia; e (ii) implementar as decisões tomadas pelo Conselho de Administração e pela Assembleia Geral de Acionistas; (b) Ao Diretor Financeiro e de Relações com Investidores: (i) conduzir a administração financeira da Companhia; (ii) administrar os departamentos de controladoria, tesouraria e contabilidade da Companhia; (iii) executar as decisões do Conselho de Administração referentes a sua esfera de competência; (iv) coordenar as tarefas do auditor externo, inclusive a definição e verificação de práticas contábeis da Companhia e das sociedades e investimentos em que a Companhia detém participação, de acordo com a legislação aplicável; e (v) atribuições relacionadas à função de relações com investidores; e (c) O Diretor Administrativo e o Diretor de Negócios e Operações terão as atribuições relacionadas às respectivas designações, somadas à função específicas atribuídas a eles pelo Conselho de Administração. **Artigo 15** - Sujeita à aprovação prévia pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme exigido pela lei aplicável ou por este Estatuto Social, a representação da Companhia para a prática de todos e quaisquer atos ou celebração de todos e quaisquer documentos que criem obrigações para a Companhia ou que de qualquer maneira vincule terceiros, incluindo, mas não se limitando a contratação de empregados, cheques, ordens de pagamento, contratos em geral e contratação de serviços de terceiros, 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 (iv) para fins do disposto no parágrafo terceiro abaixo qualquer Diretor ou procurador devidamente constituído e com poderes específicos. **Parágrafo Primeiro** - As procurações deverão sempre ser outorgadas em nome da Companhia por 2 (dois) Diretores, em conjunto. **Parágrafo Segundo** - Todas as procurações outorgadas em nome da Companhia deverão especificar os poderes outorgados e deverão ter prazo de validade de até 12 (doze) meses, ou até o dia 31 de dezembro do ano seguinte ao ano em que tenham sido firmadas, caso sejam outorgadas nos últimos dois meses do ano anterior, exceto aquelas com fins judiciais que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado. **Parágrafo Terceiro** - A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, como autora ou réu, 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. **Artigo 16** - Os atos de qualquer acionista, membro do Conselho de Administração, 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 - Do Conselho Fiscal: Artigo 17** - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, todos residentes no país. **Parágrafo Primeiro** - O Conselho Fiscal terá as atribuições e poderes que lhe confere a Lei das Sociedades por Ações e seus membros serão investidos nos seus respectivos cargos mediante assinatura de termos de posse no Livro de Registro de Atas de Reuniões do Conselho Fiscal. **Parágrafo Segundo** - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral de Acionistas que os eleger. **Parágrafo Terceiro** - As reuniões do Conselho Fiscal serão convocadas mediante comunicação enviada por qualquer de seus membros com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência, por meio de comunicação pessoal enviada via e-mail ou carta, com aviso de recebimento, ou por serviços de *courier* de boa reputação com comprovante de recebimento, para cada membro do Conselho Fiscal, contendo as seguintes informações: (i) a data, horário e local de realização da reunião; (ii) as matérias constantes da ordem do dia; e (iii) cópias de todos os documentos e propostas relacionadas às matérias incluídas na ordem do dia. **Parágrafo Quarto** - Nenhuma decisão com respeito a qualquer matéria poderá ser tomada em qualquer reunião do Conselho Fiscal se não estiver incluída na ordem do dia prevista na convocação. Não obstante o acima disposto, quaisquer matérias não incluídas na convocação poderão ser submetidas por qualquer membro do Conselho Fiscal à apreciação do Conselho Fiscal e votada se: todos os atuais membros do Conselho Fiscal estiverem presentes na reunião e (b) nenhum membro do Conselho Fiscal apresentar objeção à discussão da referida matéria. **Parágrafo Quinto** - As convocações referidas no Parágrafo Terceiro deste artigo serão dispensadas caso todos os membros do Conselho Fiscal compareçam à reunião. As reuniões do Conselho Fiscal poderão ser realizadas por meio de conferência telefônica ou qualquer outro meio eletrônico estabelecido por seus membros, e as atas das reuniões deverão ser lavradas por escrito, imediatamente após a realização da reunião e encaminhadas aos membros presentes para assinatura. Para os fins deste parágrafo, qualquer membro do Conselho Fiscal que participar da reunião por meio de videoconferência, conferência telefônica, ou qualquer outro meio de comunicação que possibilite a discussão em tempo real entre os membros do Conselho Fiscal será considerado presente à reunião. **Capítulo VI - Do Exercício Social, Das Demonstrações Financeiras e da Destinação dos Lucros: Artigo 18** - O exercício social coincidirá com o ano civil. **Parágrafo Primeiro** - Até o final de cada exercício social, em 31 de dezembro, serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas por lei. Juntamente com as demonstrações financeiras, a administração apresentará à Assembleia Geral Ordinária a proposta sobre a destinação dos lucros apurados no exercício. **Parágrafo Segundo** - Independentemente do disposto acima, o Conselho de Administração poderá determinar o levantamento de balanço semestral ou em períodos menores e aprovar a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados nestes balanços, desde que observados os preceitos legais. **Parágrafo Terceiro** - A qualquer tempo, o Conselho de Administração poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existente no último balanço anual ou semestral aprovado. **Quarto Parágrafo** - Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório. **Parágrafo Quinto** - O Conselho de Administração poderá determinar o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável, cujos valores deverão ser imputados ao dividendo obrigatório. **Artigo 19** - Eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda serão deduzidos do resultado do exercício, antes de qualquer distribuição de lucros. **Parágrafo Único** - Após a dedução de que trata o *caput* deste Artigo, o lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação: (i) a parcela de 5% (cinco por cento) será alocada para a Reserva Legal, a qual não excederá o montante de 20% (vinte por cento) do capital social integralizado da Companhia ou o limite estabelecido ao final do parágrafo primeiro do artigo 193 da Lei nº 6.404/76; (ii) ao menos 1% (um por cento) deverá ser distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório; e (iii) o saldo terá a destinação aprovada pela Assembleia Geral de Acionistas, de acordo com a proposta apresentada pelo Conselho de Administração, nos termos do artigo 176, parágrafo terceiro, e 196 da Lei das Sociedades por Ações, respeitado o artigo 134, parágrafo quarto de referida lei. Caso o saldo da reserva de lucro ultrapasse o montante do capital social, a Assembleia Geral de Acionistas terá a opção de aplicar o saldo em pagamento ou aumento de capital. **Parágrafo Segundo** - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral de Acionistas que os eleger. **Parágrafo Terceiro** - As reuniões do Conselho Fiscal serão convocadas mediante comunicação enviada por qualquer de seus membros com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência, por meio de comunicação pessoal enviada via e-mail ou carta, com aviso de recebimento, ou por serviços de *courier* de boa reputação com comprovante de recebimento, para cada membro do Conselho de Administração, contendo as seguintes informações: (i) a data, horário e local da reunião; (ii) as matérias constantes da ordem do dia; e (iii) cópias de todos os documentos e propostas relacionadas às matérias incluídas na ordem do dia. **Parágrafo Primeiro** - Nenhuma decisão com respeito a qualquer matéria poderá ser tomada em qualquer reunião do Conselho de Administração se não estiver incluída na ordem do dia prevista na convocação. Não obstante o acima disposto, quaisquer matérias não incluídas na convocação poderão ser submetidas por qualquer membro do Conselho de Administração à apreciação do Conselho de Administração e votada se: (a) todos os membros do Conselho de Administração em cargo estiverem presentes na reunião e (b) nenhum membro do Conselho de Administração apresentar objeção à discussão e votação da referida matéria. **Parágrafo Segundo** - Reuniões do Conselho de Administração somente se instalarão com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros, em conformidade com o parágrafo sétimo abaixo. **Parágrafo Terceiro** - A cada membro do Conselho de Administração é conferido 1 (um) voto nas reuniões do Conselho de Administração. Os membros do Conselho de Administração poderão ser representados nas reuniões do Conselho de Administração por outros membros do Conselho de Administração, como seus procuradores, mediante o envio de procuração, via fax ou e-mail, para o Presidente do Conselho de Administração, incluindo o voto do membro do Conselho de Administração ausente. **Parágrafo Quarto** - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, que deverá escolher um secretário dentre os presentes na reunião. Em caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, os demais membros do Conselho de Administração deverão escolher dentre eles aquele que presidirá a reunião do Conselho de Administração. **Parágrafo Quinto** - As deliberações tomadas pelo Conselho de Administração serão válidas mediante o voto afirmativo de pelo menos a maioria de seus membros. **Parágrafo Sexto** - As convocações referidas no *caput* deste artigo serão dispensadas caso todos os membros do Conselho de Administração compareçam à reunião. As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por meio de conferência telefônica ou qualquer outro meio eletrônico estabelecido por seus membros, e as atas das reuniões deverão ser lavradas por escrito, imediatamente após a realização da reunião e encaminhadas aos membros presentes para assinatura. Para os fins deste parágrafo, qualquer membro do Conselho de Administração que participar na reunião por meio de videoconferência, conferência telefônica, ou qualquer outro meio de comunicação que possibilite a discussão em tempo real entre os membros do Conselho de Administração será considerado presente. **Artigo 11** - O Conselho de Administração terá as atribuições previstas em lei e nas demais disposições deste Estatuto Social, incluindo as atribuições listadas abaixo: (a) aprovação do plano de negócios anual e de quaisquer alterações ou mudanças a este documento; (b) eleição e destituição dos membros da Diretoria da Companhia, bem como o detalhamento de

**Cinco tendências para o setor de foodservice**

Desde o início da pandemia existe uma preocupação por parte das empresas do setor de foodservice de se adaptar às questões sanitárias e investir em boas experiências para seus clientes. A digitalização da gestão dos restaurantes, que já era tendência, se tornou crucial e decisiva para o sucesso do negócio.

Segundo estudo recente, encomendado pela Microsoft, 93% das empresas brasileiras aceleraram o processo de transformação digital desde março de 2020.

Confira, abaixo, as cinco principais tendências para o setor de foodservice ainda em 2022 que os especialistas da XMenu, startup especializada no desenvolvimento de soluções para automação comercial, prepararam:

**1) Automação do Atendimento no Ponto de Venda (Autoatendimento - Customer Centric)** - Com os cuidados sanitários decorrentes da pandemia, acelerou o processo de digitalização do autoatendimento. Com isso, além de dar mais liberdade ao consumidor final na hora de escolher, também dinamizou todo processo operacional, resultando em menos erros nos pedidos e aumento de consumo de itens como bebidas. Os cardápios digitais via QRCode e Tablets nas mesas, bem como os Totens são grandes expoentes dessa nova tendência.

**2) Plataforma Própria de Delivery Online** - Muitos estabelecimentos estão apostando no delivery próprio ao invés de somente em terceiros como iFood, Rappi, etc. O delivery próprio já representa 30% da nossa base de clientes, perdendo somente para as entregas por meio dos marketplaces, que representam 70% do serviço de delivery online e absorvem boa parte da margem de contribuição das empresas.

**3) Multicanalidade** - Dentro do processo de Multicanalidade para atração e retenção dos clientes, ferramentas como Robôs para WhatsApp, Cardápios Digitais, Delivery Online, Programas de Fidelidade, tudo isso integrado às divulgações em mídias digitais, fazem do XMenu um poderoso aliado dos restaurantes.

**4) Sistema de gestão em nuvem** - Flexibilidade com segurança de gerir a empresa a qualquer hora e de qualquer lugar, bastando para tanto ter acesso à internet de qualquer computador.

**5) Atendimento Humanizado** - Para facilitar a vida dos donos de bares e restaurantes, nosso atendimento humanizado é feito por técnicos especializados, diferente de outros fornecedores que se utilizam somente de chats robotizados e FAQs em seus portais. - Fonte: (https://xmenu.com.br/).

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/FF49-863B-C476-9AA5> 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: FF49-863B-C476-9AA5



### Hash do Documento

F783866C990932619D9DAAFBCF0A18E9E3B6025708DB0993ABB3012C7A53D342

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/06/2022 é(são) :

Jornal Empresas & Negócios Ltda - 008.007.358-11 em 20/06/2022 19:51 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Autenticação de conta

### Evidências

**Client Timestamp** Mon Jun 20 2022 19:51:32 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Latitude: -23.5032318 Longitude: -46.7030674 Accuracy: 12.402

**IP** 189.79.116.91

### Hash Evidências:

1601A7CED1BE369717D599CFD4A504A70E73F83391D9DB11721D57DBB207B8BF



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



[https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade\\_legal/alphaville-urbanismo-s-a-ata-de-assembleia-geral-extraordinaria-realizada-em-16-de-dezembro-de-2019/](https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade_legal/alphaville-urbanismo-s-a-ata-de-assembleia-geral-extraordinaria-realizada-em-16-de-dezembro-de-2019/)

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