

[illegible][illegible]

1/1

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 01/10



Presidência da República
Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte
Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte
Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033251-1

Tpo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2025/00007014-4

03/01/2025 14:22:36

JUCERJA

Último arquivamento:

00006592852 - 11/12/2024

NIRE: 33.3.0033251-1

ALLOS S.A.

Boleto(s): 104948234

Hash: 55DDA560-23B4-424F-8F88-8AC31FEF6862

Órgão	Calculado	Pago
Junta	1000,00	1000,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMIENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

ALLOS S.A.

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato	Descrição	Valor
1	1.000,00	1.000,00
2	2.000,00	2.000,00
3	3.000,00	3.000,00
4	4.000,00	4.000,00
5	5.000,00	5.000,00
6	6.000,00	6.000,00
7	7.000,00	7.000,00
8	8.000,00	8.000,00
9	9.000,00	9.000,00
10	10.000,00	10.000,00
11	11.000,00	11.000,00
12	12.000,00	12.000,00
13	13.000,00	13.000,00
14	14.000,00	14.000,00
15	15.000,00	15.000,00
16	16.000,00	16.000,00
17	17.000,00	17.000,00
18	18.000,00	18.000,00
19	19.000,00	19.000,00
20	20.000,00	20.000,00
21	21.000,00	21.000,00
22	22.000,00	22.000,00
23	23.000,00	23.000,00
24	24.000,00	24.000,00
25	25.000,00	25.000,00
26	26.000,00	26.000,00
27	27.000,00	27.000,00
28	28.000,00	28.000,00
29	29.000,00	29.000,00
30	30.000,00	30.000,00
31	31.000,00	31.000,00
32	32.000,00	32.000,00
33	33.000,00	33.000,00
34	34.000,00	34.000,00
35	35.000,00	35.000,00
36	36.000,00	36.000,00
37	37.000,00	37.000,00
38	38.000,00	38.000,00
39	39.000,00	39.000,00
40	40.000,00	40.000,00
41	41.000,00	41.000,00
42	42.000,00	42.000,00
43	43.000,00	43.000,00
44	44.000,00	44.000,00
45	45.000,00	45.000,00
46	46.000,00	46.000,00
47	47.000,00	47.000,00
48	48.000,00	48.000,00
49	49.000,00	49.000,00
50	50.000,00	50.000,00
51	51.000,00	51.000,00
52	52.000,00	52.000,00
53	53.000,00	53.000,00
54	54.000,00	54.000,00
55	55.000,00	55.000,00
56	56.000,00	56.000,00
57	57.000,00	57.000,00
58	58.000,00	58.000,00
59	59.000,00	59.000,00
60	60.000,00	60.000,00
61	61.000,00	61.000,00
62	62.000,00	62.000,00
63	63.000,00	63.000,00
64	64.000,00	64.000,00
65	65.000,00	65.000,00
66	66.000,00	66.000,00
67	67.000,00	67.000,00
68	68.000,00	68.000,00
69	69.000,00	69.000,00
70	70.000,00	70.000,00
71	71.000,00	71.000,00
72	72.000,00	72.000,00
73	73.000,00	73.000,00
74	74.000,00	74.000,00
75	75.000,00	75.000,00
76	76.000,00	76.000,00
77	77.000,00	77.000,00
78	78.000,00	78.000,00
79	79.000,00	79.000,00
80	80.000,00	80.000,00
81	81.000,00	81.000,00
82	82.000,00	82.000,00
83	83.000,00	83.000,00
84	84.000,00	84.000,00
85	85.000,00	85.000,00
86	86.000,00	86.000,00
87	87.000,00	87.000,00
88	88.000,00	88.000,00
89	89.000,00	89.000,00
90	90.000,00	90.000,00
91	91.000,00	

981

[illegible]**Requerente**

Nome:	Lucivaldo da Silva
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
Telefone de contato:	11991033539
E-mail:	lucivaldosliva@bol.com.br
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	03/01/2025
Data da 1ª entrada:	

Rio de Janeiro

Local

03/01/2025

Data



2025/00007014-4

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: ALLOS S.A.

NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00007014-4 Data do protocolo: 03/01/2025

CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 06/01/2025 SOB O NÚMERO AD334035900002 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 33F20E6C9ADBA160DE9B8B2AECD33FD68A6FD39C651C305F95F745B5E7709E38

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 02/10

TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLOS S.A.

Pelo presente instrumento particular,

ALLOS S.A. (atual denominação social da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.), sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o NIRE 33.3.0033251-1, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social em vigor ("**Emissora**"); e

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, 1240, 1º andar, conj 12, Jardim Europa, CEP 01.445-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social em vigor, na qualidade de titular da totalidade das Debêntures ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

CONSIDERANDO QUE:

- (a) em 07 de junho de 2017, a Emissora emitiu 100.000 (cem mil) debêntures ("**Debêntures**"), não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*", celebrado em 07 de junho de 2017, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de Debêntures**");
- (b) a BSC SHOPPING CENTER S.A ("**BSB**"), sociedade incorporada pela Emissora em 29 de dezembro de 2017, subscreveu e integralizou a totalidade das 100.000 (cem mil) Debêntures, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures com valor de principal de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), calculado na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Emissora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas

sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários");

(c) a BSB emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), que foi custodiada pela Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso);

(d) a Securitizadora adquiriu a totalidade das Debêntures e, por consequência, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 160ª série da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais foram ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e ("Instrução CVM 476" e "Oferta Restrita", respectivamente);

(e) em garantia do cumprimento pontual e integral pagamento da totalidade obrigações das Obrigações Garantidas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), a Sierra Investimentos Brasil Ltda., sociedade integrante do grupo econômico da Emissora, inscrita no CNPJ sob o nº 01.874.077/0001-53 ("Sierra"), a Securitizadora e a Emissora celebraram o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças*" em 04 de janeiro de 2022 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas FII PDP"), por meio do qual a Sierra alienou fiduciariamente em favor da Securitizadora o domínio resolúvel e a posse indireta de cotas de titularidade da Sierra, de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. 10.869.155/0001-12 ("FII PDP" e "Alienação Fiduciária de Cotas FII PDP", respectivamente);

(f) em 28 de maio de 2024 e em 11 de junho de 2024, os titulares dos CRI, reunidos em assembleias especiais ("AEI"), deliberaram, entre outras matérias, (i) pela liberação da Alienação Fiduciária de Cotas FII PDP; e, (ii) pela constituição da alienação fiduciária de 98.171 (noventa e oito mil, cento e setenta e uma) cotas de titularidade da Sierra, as quais representam, aproximadamente, 6,58% (seis inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Parque D. Pedro, inscrito no CNPJ sob o nº. 07.224.019/0001-60 ("FII Parque D. Pedro" e "Alienação Fiduciária de Cotas do FII Parque D. Pedro", respectivamente);

(g) em 12 de junho de 2024, as Partes celebraram o 2º Aditamento à Escritura de Emissão de Debentures para refletir a substituição da garantia aprovada na AEI.

- (h) em 31 de julho de 2024, os titulares dos CRI, reunidos em AEI deliberaram, entre outras matérias: (i) pela aprovação da cisão parcial do FII Parque D. Pedro, de modo que a garantia consistente na Alienação Fiduciária de Cotas do FII Parque D. Pedro, equivalente às 98.171 cotas, passou a representar 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) da totalidade das cotas do FII Parque D. Pedro, o qual, por sua vez, passou a deter 59,41% (cinquenta e nove inteiros e quarenta e um centésimos por cento) das frações ideais do Shopping Parque Dom Pedro; e (ii) pela aprovação, condicionada à aprovação em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora., da cisão parcial da Sierra, com incorporação das cotas detidas pela Sierra no FII Parque D. Pedro pela Emissora;
- (i) em 31 de outubro de 2024, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, a incorporação da Parcela Cindida da Sierra pela Emissora;
- (j) as Partes decidem celebrar o presente Aditamento para implementar as deliberações da AEI de 31 de julho de 2024.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente "Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da ALLOS S.A." ("Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições contratuais e legais aplicáveis:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Aditamento, os termos iniciados em letras maiúscula e não definidos neste Aditamento terão o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA SEGUNDA - ALTERAÇÕES

2.1. As Partes resolvem alterar as definições de "Alienação Fiduciária de Cotas" e "FII", contidas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que passaram a vigorar com as seguintes redações:

"ANEXO I
(...)"

Alienação Fiduciária de Cotas

A alienação fiduciária de aproximadamente, 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) da totalidade de cotas de emissão do FII, as quais, nesta data, representam 98.171 (noventa e oito mil, cento e setenta e uma) cotas, outorgada pela Emissora, constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.

FII

É o Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Parque Dom Pedro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 07.224.019/0001-60, o qual é proprietário de 59,41% (cinquenta e nove inteiros e quarenta e um centésimos por cento) das frações ideais do Shopping Parque Dom Pedro e administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23.

CLÁUSULA TERCEIRA - ARQUIVAMENTO

3.1. O presente Aditamento será arquivado pela Emissora na JUCERJA no prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua celebração, prorrogáveis por igual período caso a Emissora comprove estar cumprindo de forma diligente as eventuais exigências formuladas pela JUCERJA, nos termos da Cláusula 3.2.1. da Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Todos os termos e condições da Escritura que não tenham sido expressamente alterados no presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

4.2. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e por seus sucessores.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: ALLOS S.A.

NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00007014-4 Data do protocolo: 03/01/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 06/01/2025 SOB O NÚMERO AD334035900002 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 33F20E6C9ADBA160DE9B8B2AEC33FD68A6FD39C651C305F95F745B5E7709E38

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



4.3. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

4.4. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital se presumem verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas Partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento pode ser assinado digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.

4.5. Este Aditamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.6. Fica eleito o foro da Comarca de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento, com dispensa de assinatura de testemunhas, nos termos do art. 784, § 4º do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 20 de novembro de 2024.

(restante da página intencionalmente em branco)

Página de Assinatura do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Allos S.A.

ALLOS S.A.

Nome: Daniella de Souza Guanabara Santos
Cargo: Diretora

Nome: Mauro Sérgio Junqueira de Araújo
Cargo: Diretor

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Jéssica Diniz Custódio
Cargo: Procuradora

Nome: Marcio Teixeira
Cargo: Procurador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GEQTE-QZ44E-ZP2-IY-6WKND>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GEQTE-QZ44E-ZP2JY-6WKND

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniella de Souza Guanabara Santos (CPF 070.618.677-01)

Jéssica Diniz Custódio (CPF 422.665.978-33)

Marcio Lopes dos Santos (CPF 369.268.408-81)

Mauro Sérgio J. de Araújo (CPF 757.474.216-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GEQTE-QZ44E-ZP2JY-6WKND>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: ALLOS S.A.

NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2025/00007014-4 Data do protocolo: 03/01/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 06/01/2025 SOB O NÚMERO AD334035900002 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 33F20E6C9ADBA160DE9B8B2AEC33FD68A6FD39C651C305F95F745B5E7709E38

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 09/10

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA ALLOS S.A., NIRE 33.3.0033251-1, PROTOCOLO 2025/00007014-4, ARQUIVADO EM 06/01/2025, SOB O NÚMERO (S) , FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
☒ 143.540.747-45	MARIA FERNANDA SOARES GUTIERREZ
☒ 170.815.178-89	LUCIVALDO DA SILVA

08 de janeiro de 2025.



Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral