

**URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

CNPJ/MF nº 10.571.175/0001-02 - NIRE 31.300.101.49-5

Companhia Aberta – Categoria A – Código CVM 25437

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 16 DE MARÇO DE 2023**

**1. Data, Hora e Local:** Realizada no dia 16 de março de 2023, às 10:00 horas, na sede da Urba Desenvolvimento Urbano S.A., localizada na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30455-610 (“Companhia” ou “Urba”). **2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17, parágrafo segundo, de seu Estatuto Social. **3. Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza e secretariados pelo Sr. José Roberto Diniz Santos. **4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre (i) a cessão, pelas suas controladas, **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96 (“Urba 5”), e **RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08 (“Residencial Progresso SPE” e, em conjunto com a Urba 5, as “Cedentes”), de forma irrevogável e irretroatável, de Créditos Imobiliários, com valor presente cedido de R\$40 milhões, representando um valor nominal de R\$61 milhões (sessenta e um milhões de reais); (ii) a constituição de fundo de despesas pelas Cedentes (“Fundo de Despesas”); (iii) a constituição de fundo de reserva pelas Cedentes (“Fundo de Reserva”); (iv) autorização aos diretores da Companhia e das Cedentes para, observadas as disposições legais, praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas incluindo, mas não se limitando à negociação e celebração do Contrato de Cessão (conforme definido abaixo), das Escrituras de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de servicing de gestão, do contrato de servicing de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; (v) a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos diretores da Companhia e das Cedentes necessários à implementação das deliberações aprovadas; e (vi) a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º da Lei 6.404/1976 (“Lei das Sociedades por Ações”). **5. Deliberações:** Instalada a Reunião, após a análise e discussão das matérias objeto da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições: (i) aprovar a cessão, pelas controladas da Companhia, Urba 5 e Residencial Progresso SPE, de forma irrevogável e irretroatável, de créditos imobiliários, com valor presente cedido de R\$40 milhões, representando um valor nominal de R\$61 milhões (sessenta e um milhões de reais); devidos por adquirentes de lotes dos empreendimentos imobiliários residenciais do tipo “loteamento” denominados “Smart Urba Vila Profeta”, “Smart Urba Dunlop”, “Smart Urba Dunlop II” e “Residencial Progresso”, (“Empreendimentos”, “Lotes” e “Adquirentes”, respectivamente), oriundos dos “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia” ou “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda”, conforme o caso, firmados entre as Cedentes, na qualidade de vendedoras, e cada um dos adquirentes (“Adquirentes” ou “Devedores”), tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes (“Créditos Imobiliários” e “Instrumentos de Venda e Compra de Lote” respectivamente), nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças”, a ser celebrado entre as Cedentes, a Opea Securitizadora S.A., companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Cessionária” ou “Securitizadora”), a Companhia e a Serv+ Gestão Imobiliária Ltda (CNPJ 28.788.205/0001-00), na qualidade de intervenientes anuentes (“Contrato de Cessão”) sendo representados, cada um dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela respectiva Cedente, sob a forma escritural (“CCI” e “Escritura de Emissão de CCI”). A Operação contará com as seguintes garantias: Fundo de Reserva, o Fundo de Despesas e podem ser garantidos pela alienação fiduciária dos respectivos Lotes, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (“Alienação Fiduciária de Lote”). A Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários, cedidos pelas Cedentes aos Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua 127ª emissão (“CRI” e “Emissão dos CRI”); (ii) aprovar a constituição do Fundo de Despesas pelas Cedentes, para pagamento das despesas da Emissão dos CRI, caso assim seja negociado; (iii) aprovar a constituição do Fundo de Reserva pelas Cedentes, para garantia do pagamento das obrigações referentes aos CRI, caso assim seja negociado; (iv) autorizar os diretores da Companhia e das Cedentes para, observadas as disposições legais, praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas, incluindo, mas não se limitando à negociação e celebração do Contrato de Cessão, das Escrituras de Emissão de CCI, do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de servicing de gestão, do contrato de servicing de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; (v) ratificar de todos e quaisquer atos até então praticados pelos diretores da Companhia e das Cedentes necessários à implementação das deliberações aprovadas; (vi) aprovar a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º da Lei das Sociedades por Ações. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Belo Horizonte, 16 de março de 2023. Mesa: Rubens Menin Teixeira de Souza – Presidente; e José Roberto Diniz Santos – Secretário. Conselheiros presentes: (i) Rubens Menin Teixeira de Souza; (ii) Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza; e (iii) José Felipe Diniz. *Declara-se para todos os fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.* Confere com o original: **José Roberto Diniz Santos** - Secretário da Mesa. Junta Comercial do Estado de Minas Gerais. Certifico o registro sob o nº 10180025 em 17/03/2023 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 231461950 - 17/03/2023. Autenticação: 4BC89516BD99EB192F98DF9CD6E5933C5ACDCB86. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

