

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

CNPJ nº 10.571.175/0001-02

NIRE 31.300.101.495

Companhia Aberta – Categoria A – Código CVM 25437

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 26 DE NOVEMBRO DE 2024**

1. Data, Hora e Local. Realizada no dia 26 de novembro de 2024, às 10:00, na sede social da Urba Desenvolvimento Urbano S.A. ("Companhia"), Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, Estoril, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30.455-610.

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, do Estatuto Social da Companhia.

3. 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) aprovação da realização da 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em série única, 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), a serem emitidas nos termos do artigo 59, caput, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei das Sociedades de Ações"), as quais serão objeto de distribuição pública, a ser registrada conforme o rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei 6.385"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), do "Código de Ofertas Públicas" ("Código ANBIMA"), e das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" ("Regras e Procedimentos ANBIMA") e, em conjunto com o Código ANBIMA, "Normativos ANBIMA"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como o Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido) ("Oferta"), cujos termos e condições serão regulados por meio do "Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública, da Urba Desenvolvimento Urbano S.A." ("Escritura de Emissão"), a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.023.907 ("Fiadora") e o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido), os quais atenderão, dentre outras, as

seguintes características:

(a) Data de Emissão das Debêntures: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a data a ser fixada na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").

(b) Data de Início da Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade das Debêntures será a data da Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) ("Data de Início da Rentabilidade").

(c) Número da Emissão: As Debêntures representam a 8ª (oitava) emissão de debêntures da Companhia.

(d) Quantidade de Debêntures Emitidas: Serão emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures.

(e) Subscrição e Integralização: As Debêntures serão subscritas e integralizadas, no mercado primário, pelo seu Valor Nominal Unitário, à vista, no ato de sua subscrição, em moeda corrente nacional: **(i)** na primeira data de sua efetiva subscrição e integralização ("Primeira Data de Integralização"), de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"); ou **(ii)** em outra data posterior à Primeira Data de Integralização pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização. As Debêntures poderão ser subscritas e integralizadas com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, a exclusivo critério do Coordenador Líder (conforme abaixo definido) e da Companhia, desde que aplicado de forma igualitária entre todas as Debêntures em cada data de integralização. A aplicação de deságio poderá afetar o Comissionamento descrito no Contrato de Distribuição, sendo certo que não haverá alteração dos custos totais (custo *all in*) da Companhia. O ágio ou deságio, conforme o caso, serão aplicados na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: **(i)** alteração da taxa SELIC; **(ii)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(iii)** alteração no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

(f) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

(g) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

(h) Forma e Comprovação da Titularidade: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador (conforme definido na Escritura de Emissão). Adicionalmente, será reconhecido, como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido

pela B3 em nome dos Debenturistas (conforme definido na Escritura de Emissão) para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

(i) Conversibilidade e Permutabilidade: As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações de emissão da Companhia.

(j) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirográfaria, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades de Ações, com garantia adicional, não sendo segregado nenhum dos bens da Companhia, em particular para garantia dos Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.

(k) Garantia Fidejussória. A Fiadora, neste ato, se obriga, solidariamente com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadora, principal pagadora, e solidariamente com a Companhia responsável por todas as obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 275 e seguintes do Código Civil, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais, moratórios e/ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios, conforme definido abaixo, devidos pela Companhia, nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, bem como eventuais indenizações, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas, inclusive em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão ("Obrigações Garantidas" e "Fiança", respectivamente);

(l) Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data estipulada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento").

(m) Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado ou corrigido monetariamente.

(n) Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na *internet* (www.b3.com.br) (Taxa DI, acrescida exponencialmente de um *spread* de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (conforme definido na

Escritura de Emissão) ("Remuneração"), de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(o) Pagamento da Remuneração: Observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga em 10 (dez) parcelas semestrais, desde a Data de Emissão, conforme cronograma descrito na Escritura de Emissão (sendo cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

(p) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures: Observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais consecutivas, nas datas previstas na Escritura de Emissão.

(q) Local de Pagamento: Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Companhia e/ou pela Fiadora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 ou, ainda, por meio do Escriturador ou por instituição financeira contratada para este fim para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

(r) Repactuação: As Debêntures não serão objeto de repactuação.

(s) Resgate Antecipado Facultativo Total: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas, sendo vedado o resgate parcial ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Companhia será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures a serem resgatadas, acrescido **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, **(ii)** dos Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo) devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; e **(iii)** de prêmio ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento, incidente sobre os itens (i) e (ii) acima, conforme fórmula e percentual ("Prêmio de Resgate") previstos na Escritura de Emissão.

(t) Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, inclusive, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada a todos os Debenturistas, em geral, sem distinção, assegurada a

igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

(u) Amortização Extraordinária: Não será admitida amortização extraordinária das Debêntures.

(v) Aquisição Facultativa: A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures, conforme o disposto na Resolução da CVM nº 77, de 29 de março de 2022, conforme alterada, e no artigo 55, parágrafo 3º e incisos I e II, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as eventuais regras expedidas pela CVM, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das Demonstrações Financeiras da Companhia (conforme definido na Escritura de Emissão). As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos da Escritura de Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures. Na hipótese de cancelamento das Debêntures, a Escritura de Emissão deverá ser aditada para refletir o referido cancelamento.

(w) Vencimento Antecipado: A Escritura de Emissão estabelecerá os eventos que acarretarão vencimento antecipado das Debêntures, negociados e definidos de comum acordo entre a Companhia, o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder, de acordo com as práticas usuais de mercado para operações dessa natureza (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado"), bem como os termos e condições em que ele será declarado.

(x) Colocação: As Debêntures serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão., nos termos do "*Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, da 8ª (Oitava) Emissão da Urba Desenvolvimento Urbano S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a Fiadora e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"). O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Resolução CVM 160 e será previsto no Contrato de Distribuição, tendo como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, assim definidos como aqueles investidores referidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente).

(y) Agente Fiduciário: O agente fiduciário contratado como representante dos Debenturistas é a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302,303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário").

(z) Depósito para Distribuição e Negociação: As Debêntures serão depositadas para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. As Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, desde que observadas as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

(aa) Destinação dos Recursos: A totalidade dos recursos obtidos pela Companhia com a Emissão será destinada à gestão ordinária dos negócios da Companhia, incluindo reforço de caixa e gestão de passivos (*liability management*).

(bb) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, "Encargos Moratórios").

(cc) Demais Características: As demais características e condições das Debêntures estarão dispostas na Escritura de Emissão.

(ii) autorização à Diretoria da Companhia e seus demais representantes legais a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação e formalização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a contratação do Coordenador Líder e dos demais prestadores de serviços necessários à realização da Emissão, a assinatura da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, seus eventuais aditamentos, e todos outros documentos necessários à implementação da Emissão, bem como a ratificação de todos os atos e medidas praticados nesse sentido.

(iii) a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da 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 realização da Emissão e da Oferta, nos termos das características e condições principais, a serem previstas e detalhadas na Escritura de Emissão; e

(ii) autorizar a Diretoria da Companhia e seus demais representantes legais a praticar

todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação e formalização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a contratação do Coordenador Líder e dos demais prestadores de serviços necessários à realização da Emissão, a assinatura da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, seus eventuais aditamentos, e todos outros documentos necessários à implementação da Emissão ora aprovada, bem como a ratificação de todos os atos e medidas praticados nesse sentido.

(iii) 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. Presidente: Rubens Menin Teixeira de Souza, Secretário: José Roberto Diniz Santos. Membros do Conselho de Administração Presentes: (i) Rubens Menin Teixeira de Souza; (ii) Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza; e (iii) José Felipe Diniz.

As Partes reconhecem como válidas e eficazes as ferramentas de assinatura digital e presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Belo Horizonte, 26 de novembro de 2024.

Declara-se, para os devidos 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