



## REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

### Capítulo 1

#### OBJETO DO REGIMENTO

**Art. 1º** - O presente Regimento Interno ("Regimento") disciplina o funcionamento do Conselho de Administração ("Conselho") da **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** ("Companhia"), bem como o relacionamento entre o Conselho e os demais órgãos sociais da Companhia, observadas as disposições do Estatuto Social da Companhia ("Estatuto Social") e da legislação em vigor.

### Capítulo 2

#### MISSÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Art. 2º** - O Conselho tem a missão de orientar os negócios da Companhia e definir as suas políticas de investimento, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho.

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho deve analisar e deliberar temas relacionados à estratégia que estejam envolvidos com os negócios e a gestão, tendo por missão a valorização do patrimônio da Companhia.

**Parágrafo Segundo** - O Conselho deve sempre zelar pela adoção de práticas que estejam alinhadas com o propósito e os valores da Companhia.

### Capítulo 3

#### COMPOSIÇÃO, MANDATO E INVESTIDURA

**Art. 3º** - Conforme definido no Estatuto Social, o Conselho deverá ser composto por no mínimo 03 (três) e no máximo 8 (oito) membros, todos eleitos pela Assembleia Geral, cujos mandatos serão unificados e terão a duração de 2 (dois) anos, contados da data de eleição, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho deverá ser composto por, no mínimo, 2 (dois) Conselheiros Independentes, ou o equivalente a 20% dos seus membros, o que for maior, expressamente declarados como tais na Assembleia Geral que os eleger. Para caracterização de Conselheiro Independente, será adotada a definição constante do regulamento do segmento Novo Mercado da B3, no qual a Companhia é inscrita.

**Parágrafo Segundo** - No caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral subsequente. Se ocorrer vacância da maioria dos cargos, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição. Para fins deste parágrafo, ocorre a vacância com a destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado ou invalidez.

**Parágrafo Terceiro** - Caso algum conselheiro necessite renunciar ao seu mandato, a renúncia deverá ser comunicada por escrito ao Presidente do Conselho.

**Art. 4º** - São condições para que o Conselheiro tome posse:

- (i) Assinatura de Termo de Posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração ou apenso a este;
- (ii) Assinatura do Termo de Anuência dos Administradores previsto no Regulamento do Novo Mercado da B3.

## Capítulo 4

### COMPETÊNCIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Art. 5º** - Compete ao Conselho deliberar sobre:

- (i) aprovação do Código de Conduta Ética;
- (ii) aprovação das diretrizes de governança corporativa e políticas e sua observância na Companhia;
- (iii) situações de conflito de interesses, divergências de opinião ou visão que possam pôr em risco a prevalência dos interesses e perpetuidade da Companhia;
- (iv) aprovação do plano de trabalho anual de Auditoria Interna;
- (v) aprovação da matriz de riscos, assim como sobre planos de prevenção, monitoramento e mitigação de riscos;
- (vi) aprovação de indicadores de sustentabilidade de seus negócios e suas operações, assim como fatores ambientais e sociais na execução de suas atividades, zelando pela perenidade da Companhia;
- (vii) aprovação de e/ou qualquer alteração no Plano de Negócios da Companhia;
- (viii) aprovação dos orçamentos anuais operacionais e de investimentos e verificação do cumprimento dos mesmos;
- (ix) nomeação e destituição dos membros da Diretoria e determinação de seus poderes, funções e remuneração;
- (x) controle da gestão dos diretores, verificação, a qualquer tempo, dos livros e documentos da Companhia, solicitação de informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros assuntos relacionados à gestão dos diretores;
- (xi) convocação da Assembleia de Acionistas quando julgar conveniente;

- (xii) manifestação sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria e submissão das demonstrações financeiras da Companhia para aprovação da Assembleia Geral de Acionistas;
- (xiii) avaliação e aprovação de transações realizadas direta ou indiretamente com partes relacionadas, cujo valor exceda R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
- (xiv) aquisição, alienação e/ou oneração de participação em capital social, cujo valor exceda R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), exceto para a constituição de pessoas jurídicas no curso ordinário de seus negócios para a implementação de um ou mais projetos imobiliários da Companhia;
- (xv) alienação ou oneração, de qualquer forma, de bens imóveis da Companhia, cujo valor exceda R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais);
- (xvi) alienação ou oneração, de qualquer forma, de outros ativos da Companhia, que não sejam imóveis e recebíveis, cujo valor exceda, em uma ou mais operações de mesma espécie, no período de 12 (doze) meses, a quantia de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (xvii) contratação de empregados cuja remuneração anual exceda a quantia de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xviii) concessão e obtenção de empréstimos, financiamentos e/ou descontos de duplicatas ou securitização de recebíveis cujo valor exceda a quantia de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
- (xix) nomeação e destituição dos auditores independentes, que deverão, necessariamente, ser registrados na Comissão de Valores Mobiliários – CVM e realização auditoria anual com revisão trimestral da Companhia;
- (xx) nomeação e destituição dos membros de seus comitês de assessoramento;
- (xxi) deliberação sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- (xxii) deliberação sobre a emissão de títulos de dívida no mercado internacional para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- (xxiii) deliberação sobre a emissão de notas promissórias (*commercial papers*) para distribuição pública no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- (xxiv) proposição à Assembleia Geral da declaração de dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis;

- (xxv) aprovar a concessão, pela Companhia, de avais, fianças, endossos e outras garantias em favor de quaisquer terceiros, cujo valor exceda R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais);
- (xxvi) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures a serem emitidas, sua remuneração, condições de pagamento dos juros, participação nos lucros e prêmio de reembolso das debêntures, se houver, bem como o prazo e condições de vencimento, amortização ou resgate das debêntures; e
- (xxvii) manifestação, favorável ou contrária, a respeito de qualquer OPA que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da OPA, que deverá abordar, no mínimo:
  - (a) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade;
  - (b) as repercussões da OPA sobre os interesses da Companhia;
  - (c) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e
  - (d) outros pontos que o Conselho considere pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM.

## Capítulo 5

### DEVERES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Art. 6º** - É dever de todo conselheiro, além daqueles previstos em Lei e dos que a regulamentação aplicável e o Estatuto Social estabelecem:

- (i) Comparecer às reuniões do Conselho previamente preparado, com o exame dos documentos postos à disposição e delas participar ativa e diligentemente;
- (ii) Manter sigilo sobre toda e qualquer informação da companhia a que tiver acesso em razão do exercício do cargo, bem como exigir o mesmo tratamento sigiloso dos profissionais que lhe prestem assessoria, utilizando-a somente para o exercício de suas funções de conselheiro, sob pena de responder pelo ato que contribuir para sua indevida divulgação;
- (iii) Abster-se de intervir, isoladamente ou em conjunto com terceiro, em quaisquer negócios com a companhia, suas controladas e coligadas, seu acionista controlador e ainda entre a companhia e sociedades controladas e coligadas dos administradores e do acionista controlador, assim como outras sociedades que, com qualquer dessas pessoas, integre o mesmo grupo de fato ou de direito, salvo mediante aprovação prévia e específica do Conselho;
- (iv) Declarar, previamente à deliberação, que, por qualquer motivo, tem interesse particular ou conflitante com o da companhia quanto à determinada matéria submetida à sua apreciação, abstando-se de sua discussão e voto; e
- (v) Zelar pela adoção das boas práticas de governança corporativa pela companhia.

- (vi) Observar todas as políticas internas da Companhia a que devem se submeter, em especial o Código de Conduta.
- (vii) Coordenar e participar de Comitês Permanentes ou Temporários para os quais for indicado.
- (viii) Incluir na proposta da administração referente à assembleia geral de acionistas para eleição de administradores da Companhia, sua manifestação contemplando: **(a)** a aderência de cada candidato ao cargo de membro do Conselho de Administração à “Política de Indicação e Avaliação de Administradores da Urba Desenvolvimento Urbano S.A.”, que está em fase de adaptação pela Companhia; e **(b)** as razões, à luz do disposto no Regulamento do Novo Mercado, pelas quais se verificar o enquadramento de cada candidato como conselheiro independente.

## Capítulo 6

### PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Art. 7º** - O Presidente do Conselho tem as seguintes atribuições, sem prejuízo de outras que lhe conferirem a Lei e o Estatuto:

- (i) Presidir as atividades a serem desenvolvidas pelos comitês de assessoramento do Conselho, conforme definido no Estatuto Social, sendo-lhe facultado fazer-se representar nas reuniões;
- (ii) Coordenar a pauta das reuniões, ouvidos os outros conselheiros e, se for o caso, o diretor-presidente e demais diretores;
- (iii) Presidir as reuniões do Conselho;
- (iv) Organizar, em conjunto com o diretor-presidente, quando da eleição de um novo membro do Conselho, um programa de integração e treinamento do novo conselheiro, que lhe permita tomar contato com as atividades e obter informações sobre a organização.
- (v) Compatibilizar as atividades do Conselho com os interesses da companhia, dos seus acionistas e demais partes interessadas.
- (vi) Assegurar a eficácia e observar o desempenho do Conselho.
- (vii) Assegurar a eficácia do sistema de avaliação e acompanhamento da Companhia, do Conselho, de seus membros e do Diretor Presidente.

## Capítulo 7

### NORMAS DE FUNCIONAMENTO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

#### Reuniões

**Art. 8º** - O Conselho reunir-se-á, ordinariamente, a cada 03 (três) meses e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo seu Presidente ou por qualquer de seus membros, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, da qual constará a ordem do dia.

**Parágrafo Primeiro** - Em caráter de urgência, as reuniões do Conselho poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

**Parágrafo Segundo** - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

**Art. 9º** - As reuniões do Conselho serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo Primeiro** - As reuniões do Conselho serão presididas pelo Presidente do Conselho e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho ou, na sua ausência, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

**Parágrafo Segundo** - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho, o respectivo membro do Conselho poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, **(i)** manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado; ou **(ii)** fazer-se representar por qualquer outro membro, mediante procuração escrita com indicação de sua manifestação de voto sobre cada um dos pontos da ordem do dia, não podendo cada membro representar mais de 2 (dois) outros membros.

**Art. 10** - As reuniões do Conselho serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida sua gravação e desgravação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho que participarem remotamente da reunião do Conselho poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

**Parágrafo Único** - O Conselho poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de acompanhar as deliberações e/ou prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

**Art. 11** - O Conselho contará com um(a) secretário(a) com as seguintes atribuições:

- (i)** organização da pauta das reuniões;

- (ii) assegurar que os conselheiros recebam informações completas e tempestivas sobre os itens constantes da pauta das reuniões;
- (iii) formalizar em ata as deliberações tomadas pelo Conselho.

#### Pauta e Ordem dos Trabalhos

**Art. 12** - O presidente do Conselho preparará a pauta das reuniões, ouvidos os demais conselheiros e os diretores-presidentes e, se for o caso, os outros diretores e coordenadores dos comitês especializados.

**Parágrafo Primeiro** - Caso dois conselheiros ou mais insistam quanto à inclusão de determinada matéria na pauta, ainda que previamente rejeitada, o presidente deverá incluí-la.

**Parágrafo Segundo** - A manifestação dos conselheiros obedecerá à forma escrita, e deverá ser recebida pela companhia no prazo máximo de dois dias após a ciência da decisão do presidente de não inserir a proposta na pauta da reunião, hipótese em que o presidente deverá enviar nova convocação aos conselheiros.

**Parágrafo Terceiro** - A pauta e a documentação necessária à apreciação dos assuntos nela previstos serão entregues a cada conselheiro com, no mínimo, uma semana de antecedência da data da reunião. Na hipótese de reunião extraordinária, em face da urgência da convocação, caberá ao presidente do Conselho definir o prazo mínimo, dentro do qual a pauta e a documentação deverão ser encaminhadas.

**Art. 13** - Verificado o *quorum* de instalação, os trabalhos obedecerão à seguinte ordem:

- (i) Abertura da sessão;
- (ii) Prestação de esclarecimentos iniciais pelo presidente;
- (iii) Leitura sucinta e sem apartes para discussão da ordem do dia a ser submetida à votação;
- (iv) Apresentação, discussão, encaminhamento de propostas e votação dos assuntos da ordem do dia, na ordem proposta pelo presidente;
- (v) Apresentação de proposições, pareceres e comunicação dos conselheiros.

**Art. 14** - As deliberações do Conselho serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros presentes, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 9º, parágrafo 2º, acima. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho que o estiver substituindo.

**Art. 15** - As sessões deverão ser suspensas ou encerradas, quando as circunstâncias o exigirem, a pedido de qualquer conselheiro e com aprovação dos membros presentes.

**Parágrafo Único** - No caso de suspensão da sessão, o presidente deverá marcar a data, hora e local para sua continuação, ficando dispensada a necessidade de nova convocação dos conselheiros.

**Art. 16** - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia.



**Parágrafo Primeiro** - Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho ou que tenham se manifestado na forma do Estatuto Social da Companhia, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

**Parágrafo Segundo** - Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

## Capítulo 8

### RELACIONAMENTO COM OUTROS ÓRGÃOS DA COMPANHIA

#### Relacionamento com a Diretoria

**Art. 17** - A fim de facilitar e ordenar a comunicação entre os membros do Conselho e da diretoria, as dúvidas e solicitações de informações dos membros do Conselho deverão ser enviadas ao diretor-presidente da companhia.

#### Relacionamento com o Conselho Fiscal

**Art. 18** - O Conselho se reunirá com o Conselho Fiscal, conforme a necessidade e o exigido em Lei, se e quando em funcionamento, para tratar de assuntos de interesse comum.

**Art. 19** - O presidente do Conselho fornecerá os esclarecimentos e informações solicitados pelo Conselho Fiscal, relativos à sua função fiscalizadora.

#### Relacionamento com os Comitês de Assessoramento

**Art. 20** - O Conselho se reunirá ao menos anualmente com um representante de cada um dos comitês de assessoramento do Conselho, a fim de discutir matérias afetas a cada um dos órgãos.

**Parágrafo Único** – Sem prejuízo do disposto no caput, os membros do Conselho poderão requisitar, sempre que necessário e por intermédio de seu Presidente, informações e providências relacionadas aos assuntos de competência de cada Comitê.

**Art. 21** – Compete ao Comitê de Governança e Ética, dentre outras atribuições estabelecidas em seu regimento, zelar e disseminar o comprometimento da Companhia por uma gestão pautada pelos pilares de governança corporativa, sustentabilidade e ética empresarial.

**Art. 22** – Compete ao Comitê de Estratégia e Inteligência, dentre outras atribuições estabelecidas em seu regimento, zelar pelo correto planejamento e controle da produção, avaliando os diversos fatores que precisam ser administrados e seus respectivos impactos, para que as metas da Companhia sejam atingidas.

**Art. 23** – Compete ao Comitê de Pessoas, dentre outras atribuições estabelecidas em seu regimento, avaliar e propor melhorias às políticas de desenvolvimento de pessoas, treinamento, remuneração, benefícios, incentivos e retenção de talentos.





**Art. 24** – Compete ao Comitê de Finanças, dentre outras atribuições estabelecidas em seu regimento, acompanhar periodicamente as principais métricas financeiras e os indicadores de performance utilizados, monitorando o nível de risco de crédito, financeiro e de mercado da Companhia, reunindo-se periodicamente com a Diretoria e gestores da Companhia, com vistas a garantir a perenidade e sustentabilidade do negócio.