VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

NIRE 35.300.492.307

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA), 4ª (QUARTA), 5ª (QUINTA), 6ª (SEXTA), 7ª (SÉTIMA), 8ª (OITAVA), 9ª (NONA), 10ª (DÉCIMA), 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) E 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) SÉRIES DA 112ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 15 de setembro de 2026, às 09h00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60"), coordenada pela VERT Companhia Securitizadora ("Emissora"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, n° 2.365, 11° andar, Pinheiros, CEP 05407-003, de forma exclusivamente eletrônica, dispensada a gravação, tendo em vista a presença da totalidade dos titulares de CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença do titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª e 12ª Séries da 112ª Emissão da Emissora ("Titular dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme disposto no parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

3. PRESENÇA: Presentes representantes (i) dos Titulares dos CRI; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Renan Toffanin (Presidente) e Beatriz de Vasconcellos Coelho Napoleão Pêgo (Secretária).

5. ORDEM DO DIA: discutir e deliberar sobre:

Clicksign 28fdb995-2fa9-4d6e-8d9c-550aab0447d3

(i) Aprovar em caráter de waiver que, no âmbito da Cláusula 4.6 e respectivos subitens do Instrumento de Repactuação Urba, as Loteadoras recebam diretamente os recursos oriundos da Cessão de Carteira dos empreendimentos "Minerva (Bem Viver Prudente)", "Estilo Urba Uberaba"/"Smart Urba Uberaba", "Reserva Monte Mor I e II" e "Mandioca" (Esmeraldas), no valor total prévio de R$ 12.233.073,54 (doze milhões, duzentos e trinta e três mil, setenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme comunicado pelas Loteadoras à Securitizadora e à Kinea Investimentos Ltda. em 21 de agosto de 2026, e cujo volume final está sujeito à conclusão de auditoria jurídica e financeira em curso. As Loteadoras deverão: (i) enviar, previamente ao recebimento dos recursos, a cópia assinada do respectivo instrumento de cessão para a Securitizadora e os Titulares de CRI; (ii) após o recebimento dos recursos, realizar e apresentar os cálculos para a Securitizadora e os Titulares de CRI, incluindo o covenant da operação, já considerando a cessão acima mencionada, e o percentual a ser repassado; e (iii) após a validação dos cálculos pela Securitizadora e pelos Titulares de CRI, transferir os recursos no montante equivalente à respectiva Participação no VGV Líquido dos Empreendimentos Imobiliários Urba ou no montante necessário para reenquadramento do Índice de Cobertura (o que for maior). Desde já, os prazos de antecedência previstos na Cláusula supracitada ficam dispensados.

(ii) Aprovar a celebração do termo de liberação na forma do Anexo II a esta ata, previamente à celebração do instrumento de cessão supracitado pelas Loteadoras, para (a) desvincular os direitos creditórios a serem nele descritos das obrigações previstas no Instrumento de Repactuação, especialmente do conceito de "VGV Líquido" descrito na Cláusula Primeira do Instrumento de Repactuação; e (b) liberar os direitos creditórios descritos nele do Contrato de Cessão Fiduciária.

Antes das deliberações, os Titulares de CRI foram questionados acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste.

6. DELIBERAÇÕES:

O Titular de CRI representante de 3,44% dos CRI em Circulação, declara, para fins desta Assembleia, que realizou operações compromissadas com terceiros, motivo pelo qual constam na posição da B3 outros investidores, representando 32,99% dos CRI em

Clicksign 28fdb995-2fa9-4d6e-8d9c-550aab0447d3

Circulação. Nesse sentido, enviou à Securitizadora e ao Agente Fiduciário a tela CETIP e atesta que os direitos políticos sobre o ativo, assim entendidos como aqueles relacionados aos direitos de reunião, deliberação, aprovação e reprovação de todo e qualquer tema objeto ou que possa ser objeto de assembleia, permanecem com ele próprio, ou seja, representa 36,43% dos CRI em Circulação.

O Sr. Presidente declarou instalada a assembleia e os Titulares de CRI presentes, sem quaisquer restrições ou ressalvas, aprovaram na íntegra as deliberações expostas na Ordem do Dia e se declaram cientes de todos os impactos decorrentes da presente assembleia.

Ficam a Emissora e o Agente Fiduciário desde já autorizados a celebrar os documentos e aditamentos necessários para a formalização das deliberações acima.

A presente ata de assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI Presentes, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização.

Consignam ainda, que não são responsáveis por verificar se o procurador ou gestor dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seu investidor final, respeitando seu regulamento ou contrato de gestão.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 16 de setembro de 2026.

Clicksign 28fdb995-2fa9-4d6e-8d9c-550aab0447d3

Luiz Renan Toffanin Silva

Beatriz Napoleão

Renan Toffanin

Presidente

Beatriz de Vasconcellos Coelho Napoleão Pêgo

Secretária

Luiz Renan Toffanin Silva

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Natália Xavier Alencar

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Clicksign 28fdb995-2fa9-4d6e-8d9c-550aab0447d3

ANEXO II | TERMO DE LIBERAÇÃO

TERMO DE LIBERAÇÃO PARCIAL

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações registrada na Categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11° andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o CNPJ nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora"), no âmbito da 112ª (centésima décima segunda) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("Emissão") e em atenção à comunicação enviada pela **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** e pelas demais Loteadoras em 21 de agosto de 2026, nos termos das Cláusulas 4.6.3 e 1.2.3 do Instrumento de Repactuação e do Contrato de Cessão Fiduciária abaixo definidos, vem informar (i) a desvinculação dos direitos creditórios abaixo descritos das obrigações descritas no "*Instrumento Particular de Repactuação Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" celebrado em 19 de novembro de 2024 ("Instrumento de Repactuação"), especialmente do conceito de "VGV Líquido" descrito na Cláusula Primeira do Instrumento de Repactuação; e (ii) liberação dos direitos creditórios abaixo descritos da garantia constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", celebrado em 19 de novembro de 2024, conforme registrado sob o nº [●], no âmbito do [cartório] ("Contrato de Cessão Fiduciária").

Ainda, a Securitizadora vem, respeitosamente, requerer e autorizar ao presente [●]º Ofício, o cancelamento parcial da garantia constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, exclusivamente com relação aos direitos creditórios abaixo indicados, de modo que fica(m) o(s) referido(s) direito(s) creditório(s) livre(s) e desembaraçado(s) do ônus que o(s) grava(m), e que foi(ram) constituída(s) com o intuito de garantir as obrigações devidas pela **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** (CNPJ nº 10.571.175/0001-02), **URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.** (CNPJ nº 42.144.641/0001-60), **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.** (CNPJ nº 42.620.780/0001-12), **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.** (CNPJ nº 44.621.516/0001-29) e **URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.** (CNPJ nº 47.540.940/0001-37) (em conjunto, "Loteadoras"), relativas aos direitos creditórios oriundos dos empreendimentos imobiliários "Minerva (Bem Viver Prudente)", "Estilo Urba Uberaba"/"Smart Urba Uberaba", "Reserva Monte Mor I e II" e "Mandioca" (Esmeraldas),

Clicksign 28fdb995-2fa9-4d6e-8d9c-550aab0447d3

objeto da cessão parcial de recebíveis comunicada pelas Loteadoras à Securitizadora e à Kinea Investimentos Ltda. em 21 de agosto de 2026 ("Cessão da Carteira"). A liberação parcial da(s) referida(s) garantia(s) é uma mera liberalidade da Fiduciária e não implica na declaração de quitação das obrigações garantidas, que permanecem vigentes e inalteradas.

Ficam identificados abaixo os Direitos Creditórios objeto da presente liberação parcial, na forma indicada pelas Loteadoras nos termos da Cláusula 4.6.3 do Instrumento de Repactuação:

Denominação do Instrumento	**Razão Social/Nome do Devedor**	**CNPJ/CPF do Devedor**	**Lote**	**Data de Celebração**	**Data de Vencimento**	**Valor dos Direitos Creditórios**
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

Nota: relação definitiva dos Direitos Creditórios pendente de recebimento da comunicação final das Loteadoras.

_____

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Clicksign 28fdb995-2fa9-4d6e-8d9c-550aab0447d3