



**NOVUS DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/ME nº 57.136.514/0001-96

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2025**

DATA, HORA E LOCAL: Aos 13 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, às 10 horas, na sede social da Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 39.669.186/0001-01, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **NOVUS DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.136.514/0001-96 (“Fundo”).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude do comparecimento dos cotistas representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinatura aposta no Livro de Presença de Cotistas do Fundo (“Cotista”), arquivada junto à Administradora. Presentes também os representantes da Administradora e da gestora do Fundo, **NOVUS CRÉDITO GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Andressa Navarrete Aio
Secretário: Bruno Gomes Soares Silva

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Os Cotistas presentes aprovaram, sem qualquer ressalva ou restrição, considerando que as situações abaixo configuram potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, conforme alterada:

a) a aquisição, pelo Fundo, de até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) do CRI da série única da 15ª emissão da Leverage Companhia Securitizadora, no mercado primário, cujo devedor é a PDD PRAMORAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Desembargador Leite Albuquerque, nº 635, Sala 503, Aldeota, CEP 60.150-150, inscrita no CNPJ sob nº 55.209.531/0001-80 (“PDD”), parte relacionada do gestor do Fundo (“Gestor”);

b) a aquisição, pelo Fundo, de quotas que compõem o capital social da PDD, conforme aumento do capital social a ser aprovado em até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para emissão de 10.000 (dez mil) novas quotas, a ser aprovado, cujos sócios são partes relacionadas do Gestor; e

c) a aquisição, pelo Fundo, de cotas de emissão do LASER SOBERANO REFERENCIADO DI LONGO PRAZO FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO, inscrito no CNPJ sob nº 58.564.663/0001-19, administrado pela Administradora.

Os Cotistas, neste ato, declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas, e dispensam a Administradora do envio do sumário das decisões da presente Assembleia.



ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, depois de lavrada a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos presentes eletronicamente.

Curitiba, 13 de fevereiro de 2025.

Andressa Navarrete Aio
Presidente

Bruno Gomes Soares Silva
Secretário

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

NOVUS CRÉDITO GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestor