



**AVISO AO MERCADO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA, EM SÉRIE ÚNICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DA**



**URBIA CATARATAS S.A.**

Sociedade anônima de propósito específico por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários  
CNPJ nº 46.984.425/0001-83 | NIRE 41300316724  
Parque Nacional do Iguaçu – BR 469 – Km 18, s/n  
CEP 85.859-899 – Foz do Iguaçu, Estado do Paraná  
(“Emissora”)

no montante total de:

**R\$580.000.000,00**

(quinhentos e oitenta milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN: BRURBIDBS018**

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a Emissora, em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.** (sucessora do Banco Itaú BBA S.A.), sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“**Aviso ao Mercado**”), comunicar que, em 17 de junho de 2024, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição primária de 580.000 (quinhentas e oitenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória sob condição suspensiva (“**Debêntures**”), em série única, da 2ª (segunda) emissão de Debêntures simples da Emissora (“**Emissão**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de junho de 2024, o montante total de R\$ 580.000.000,00 (quinhentos e oitenta milhões de reais), as quais serão emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória sob Condição Suspensiva, em Série Única, para Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático, da Urbia Cataratas S.A.*”, celebrado em 14 de junho de 2024 entre a Emissora, a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304,



CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“**Agente Fiduciário**”), a **CONSTRUCAP CCPS ENGENHARIA E COMÉRCIO S.A.**, sociedade anônima por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8.501, 32º andar, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 61.584.223/0001-38 (“**Construcap**”) e a **CATARATAS DO IGUAÇU S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Rod BR-469, s/n, Km 18, Parque Nacional do Iguaçu – BR 469 – Km 18, CEP 85859-899, inscrita no CNPJ sob o nº 03.119.648/0001-70 (“**Cataratas**” e, em conjunto com a Construcap, as “**Acionistas**”, “**Escritura de Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente).

## 1. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta consistirá na distribuição pública das Debêntures sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 (“**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, atualmente em vigor, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidores Profissionais**”, respectivamente), nos termos da Resolução CVM 160.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“**ANBIMA**”), da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a publicação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme artigo 15 das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” do “*Código de Ofertas Públicas*”, em vigor desde 1 de fevereiro de 2024.

## 2. CRONOGRAMA INDICATIVO DAS ETAPAS DA OFERTA

Segue abaixo cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado da Oferta.	17/06/2024
2	Obtenção do registro da Oferta pela CVM. Divulgação do Anúncio de Início da Oferta.	25/06/2024
3	Data Estimada para Liquidação Financeira das Debêntures.	28/06/2024
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	22/12/2024

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

## 3. DISPENSA DE PROSPECTO E DE LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por Investidores Profissionais,



conforme previsto no inciso I do artigo 9º e do parágrafo 1º do artigo 23, ambos da Resolução CVM 160.

#### 4. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do anúncio de início, do anúncio de encerramento, de eventuais anúncios de retificação e de todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

- **Emissora:** <https://cataratasdoiguacu.com.br/relacoes-com-os-investidores/> (neste Website localizar o documento desejado);
- **Coordenador Líder:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste website, clicar em “ver mais”, em seguida clicar no nome “Urbia Cataratas”, e então, na seção 2024, localizar a “Debêntures Urbia Cataratas 2ª Emissão” e localizar o documento desejado);
- **B3:** [https://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) (em tal página, acessar “Ofertas em andamento”, depois clicar “Empresas” e “Urbia Cataratas S.A.” e, então, localizar o documento desejado);
- **CVM:** <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (nesta página, no campo “Emissor”, digitar o nome da Emissora; e no campo “Valor Mobiliário” selecionar “Debêntures” e clicar em “Filtrar”. Após, localizar a Oferta e clicar nas ações. Após, rolar a página até localizar o documento desejado).

#### 5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória Sob Condição Suspensiva, em Série Única, Sob o Rito de Registro Automático, para Distribuição Pública, da Urbia Cataratas S.A.”, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

**AS INFORMAÇÕES DESTA AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM A ESCRITURA DE EMISSÃO, MAS NÃO A SUBSTITUI.**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESTE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LITIMAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.**

**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.**



**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO V, ALÍNEA "A", DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**O REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E O SUMÁRIO DE DEBÊNTURES ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".**

São Paulo, 17 de junho de 2024

**COORDENADOR LÍDER**

