



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA URBIA CATARATAS S.A.

Por este instrumento particular:

Na qualidade de companhia emissora das Debêntures (conforme definido abaixo),

(1) URBIA CATARATAS S.A., sociedade anônima de propósito específico por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), em fase operacional, com sede na cidade de Foz do Iguaçu, estado do Paraná, no Parque Nacional do Iguaçu – BR 469 - Km 18 s/n, CEP 85.859-899, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 46.984.425/0001-83, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná (“**JUCEPAR**”) sob o NIRE 41300316724 (“**Emissora**” ou “**Companhia**”), neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social;

Na qualidade de agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), representando a comunhão dos titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) (“**Debenturistas**”),

(2) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com filial localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.954, 10º andar, conjunto 101, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0003-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35905366858 (“**Agente Fiduciário**”), neste ato devidamente representado na forma do seu estatuto social;

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário, doravante designados, em conjunto, como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”,

vêm, por meio deste e na melhor forma de direito, firmar o “*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, da Urbia Cataratas S.A.*” (“**Escritura de Emissão**” ou “**Escritura**”), de acordo com os termos e condições a seguir.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído nesta Escritura de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

1. Autorização

1.1. A 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, de emissão da Emissora (“**Debêntures**” e “**Emissão**”, respectivamente), para distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente) e a constituição das Garantias Reais (conforme definido abaixo), bem como a celebração desta Escritura de Emissão, dos

Contratos de Garantia (conforme definido abaixo) e do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), são realizadas com base nos seguintes atos societários:

- (i) nas deliberações do conselho de administração da Emissora realizada em 06 de fevereiro de 2026 (“**RCA da Emissora**”), na qual foram deliberadas e aprovadas, em especial, mas não se limitando a, as seguintes matérias: **(a)** os termos e condições para realização, pela Emissora, da Emissão e da Oferta, com as características definidas nesta Escritura de Emissão; **(b)** a outorga, pela Emissora, da Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(c)** a autorização à diretoria da Emissora para praticar todos os atos, negociar, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à formalização e à efetivação das deliberações acima, incluindo, sem limitação, a celebração de todos os documentos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta, a contratação dos prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta; e **(d)** a ratificação de todos os atos exclusivamente relacionados às matérias acima que tenham sido praticados pela administração anteriormente à data da RCA da Emissora;
- (ii) nas deliberações da reunião do conselho de administração da **CONSTRUCAP CCPS ENGENHARIA E COMÉRCIO S.A.** (CNPJ sob o nº 61.584.223/0001-38) (“**Construcap**”) realizada em 06 de fevereiro de 2026 (“**RCA da Construcap**”), na qual foram deliberadas e aprovadas, em especial, mas não se limitando a, as seguintes matérias: **(a)** a outorga da alienação fiduciária das Ações da Emissora (conforme definidas abaixo); **(b)** a outorga, pela Emissora, da Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(c)** a autorização à diretoria da Construcap para praticar todos os atos, negociar, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à formalização e à efetivação das deliberações acima, incluindo, sem limitação, a celebração de todos os documentos necessários à outorga das Garantias Reais, à efetivação da Emissão e da Oferta pela Emissora, a contratação dos prestadores de serviço necessários à realização da Emissão e da Oferta pela Emissora, bem como para votar e aprovar na RCA da Emissora todas as matérias nelas deliberadas que foram aprovadas na RCA da Construcap; e **(d)** a ratificação de todos os atos exclusivamente relacionados às matérias acima que tenham sido praticados pela administração da Construcap anteriormente à data da RCA da Construcap; e
- (iii) nas deliberações da reunião do conselho de administração da **CATARATAS DO IGUAÇU S.A.** (CNPJ sob o nº 03.119.648/0001-70) (“**Cataratas**” ou, quando em conjunto com a Construcap, “**Acionistas**”) realizada em 06 de fevereiro de 2026 (“**RCA da Cataratas**” ou, quando em conjunto com a RCA da Construcap e com a RCA da Emissora, “**Atos Societários**”), na qual foram deliberadas e aprovadas, em especial, mas não se limitando a, as seguintes matérias: **(a)** a outorga da alienação fiduciária das Ações da Emissora (conforme definidas abaixo); **(b)** a outorga, pela Emissora, da Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(c)** a autorização à diretoria da Cataratas para praticar todos os atos, negociar, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à formalização e à efetivação das deliberações acima, incluindo, sem limitação, a celebração de todos os documentos necessários à das Garantias Reais, à efetivação da Emissão e da Oferta pela Emissora, a contratação dos prestadores de serviço necessários à realização da Emissão e da Oferta pela Emissora, bem como para votar e aprovar na RCA da Emissora, todas as matérias nelas deliberadas que foram aprovadas na RCA da Cataratas; e **(d)** a ratificação de todos os atos relacionados exclusivamente às matérias acima que tenham sido praticados pela administração da Cataratas anteriormente à data da RCA da Cataratas.

2. Requisitos

2.1. A Emissão, a Oferta e a outorga das Garantias Reais, bem como a celebração desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e do Contrato de Distribuição, foram realizadas com observância dos requisitos abaixo.

2.2. Registro Automático da Oferta pela CVM e Dispensa de Divulgação de Prospecto

2.2.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos dos artigos 25, parágrafo 2º e 26, inciso X, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários **(i)** representativos de dívida; **(ii)** destinados exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos); e **(iii)** de emissão de companhia não registrada na CVM.

2.2.2. Nesse sentido, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160: **(i)** será dispensada a necessidade de divulgação de um prospecto ou de lâmina para realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizará a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; e **(iii)** nos termos do artigo 86, V, da Resolução CVM 160, a revenda das Debêntures deverá ser realizada nos termos da Cláusula 2.7.2 abaixo.

2.3. Registro da Oferta pela ANBIMA

2.3.1. A Oferta será objeto de registro pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), nos termos do artigo 19 do Capítulo XIV, do “*Código de Ofertas Públicas*”, em vigor desde 15 de julho de 2024 (“**Código ANBIMA**”) e do artigo 15 do Capítulo VII do “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” em vigor desde 24 de março de 2025, divulgado pela ANBIMA, em até 7 (sete) dias contados do envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”).

2.4. Arquivamento na Junta Comercial e Publicação dos Atos Societários

2.4.1. Os Atos Societários, com exceção da RCA da Construcap, serão arquivados na JUCEPAR, a RCA da Emissora será publicada no jornal “*O Paraná*” e a RCA da Cataratas será publicada no jornal “*Bem Paraná*” (em conjunto, “**Jornais de Publicação Paraná**”), antes da efetiva subscrição e integralização das Debêntures pelos Debenturistas (conforme definido abaixo), com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do Jornal de Publicação na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), conforme legislação em vigor, conforme previsto no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.4.1.1. Observado o disposto no parágrafo 6º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de a CVM e/ou o Poder Executivo, conforme o caso, se manifestarem formalmente determinando a dispensa da obrigatoriedade de registro e/ou publicação da ata da RCA da Emissora, tais providências não serão exigidas.

2.4.2. A RCA da Construcap será arquivada na JUCESP e publicada no jornal “*Jornal O Dia SP*” (“**Jornal de Publicação São Paulo**” ou, quando em conjunto com Jornais de Publicação Paraná, “**Jornais de Publicação**”), antes da efetiva subscrição e integralização das Debêntures pelos Debenturistas, com divulgação simultânea da

Íntegra dos documentos na respectiva página do Jornal de Publicação na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), conforme legislação em vigor, conforme previsto no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.4.3. Observado o disposto na Cláusula 2.4.1.1 acima, a Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário, 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEPAR ou JUCESP, conforme aplicável, nas atas dos Atos Societários devidamente registrados na JUCEPAR ou JUCESP, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do deferimento do registro.

2.4.4. Nos termos do artigo 89, inciso VIII, parágrafos 3º e 5º da Resolução CVM 160, a RCA da Emissora deverá ser disponibilizado em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores em até 7 (sete) dias contados da (i) concessão à Emissora de acesso ao sistema eletrônico mencionado anteriormente; ou (ii) data da realização da RCA da Emissora ou da assinatura desta Escritura, conforme o caso, se a Emissora já tiver acesso ao referido sistema.

2.5. Divulgação desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos

2.5.1. Esta Escritura de Emissão e seus aditamentos deverão ser divulgados em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 89, inciso IX, parágrafos 3º e 5º da Resolução CVM 160 em até 7 (sete) dias contados da (i) concessão à Emissora de acesso ao sistema eletrônico mencionado anteriormente; ou (ii) data da respectiva assinatura.

2.6. Registros e Constituição das Garantias Reais

2.6.1. As Garantias Reais serão formalizadas por meio dos Contratos de Garantia, sendo certo que os Contratos de Garantia deverão ser registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos indicados nos Contratos de Garantia antes da efetiva subscrição e integralização das Debêntures pelos Debenturistas. Os eventuais aditamentos subsequentes aos Contratos de Garantia também deverão ser averbados às margens do registro de que trata esta Cláusula no prazo previsto nos respectivos Contratos de Garantia.

2.6.2. A Emissora entregará uma via original, física ou eletrônica (PDF), contendo a chancela digital, conforme o caso, registrada ou averbada dos Contratos de Garantia e/ou de seus eventuais futuros aditamentos ao Agente Fiduciário, após a data do efetivo registro ou averbação, nos prazos previstos nos Contratos de Garantia.

2.6.3. As Partes se obrigam a averbar a Alienação Fiduciária de Ações nos Livros de Registro de Ações Nominativas da Emissora nos prazos definidos no Contrato de Alienação Fiduciária, conforme aplicável.

2.7. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

2.7.1. As Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3"); e (ii) observado o disposto na Cláusula 2.7.2. abaixo, negociação no mercado secundário, através do CETIP21 - Módulo de Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP 21"), também administrado e

operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente por meio da B3; e **(iii)** custódia eletrônica na B3.

2.7.2. Não obstante o disposto na Cláusula 2.7.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários a partir da data de cada subscrição ou aquisição das Debêntures por Investidores Profissionais, incluindo as Debêntures objeto de garantia firme que forem subscritas e integralizadas pelo Coordenador Líder (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 86, inciso V e, se e a partir de quando devidamente cumpridos os requisitos do artigo 89, ambos da Resolução CVM 160, e que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis e vigentes, conforme alteradas de tempos em tempos.

2.7.3. Para fins desta Escritura de Emissão, consideram-se **“Investidores Profissionais”** 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”**).

2.8. Enquadramento do Projeto como prioritário pelo Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima

2.8.1. As Debêntures serão emitidas na forma prevista do artigo 2º da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme alterada (**“Lei 12.431”**), no Decreto nº 11.964, de 26 de março de 2024 (**“Decreto 11.964”**), da Resolução do Conselho Monetário Nacional (**“CMN”**) nº 5.034, de 21 de julho de 2022 (**“Resolução CMN 5.034”**), ou de normas posteriores que as alterem, substituam ou complementem, tendo em vista o enquadramento do Projeto (conforme definido abaixo) como setor prioritário previsto no artigo 4º, inciso X, do Decreto 11.964, e pelo Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima (**“MMA”**), por meio da Portaria GM/MMA nº 1.298, de 24 de janeiro de 2025 (**“Portaria”**), publicada no “Diário Oficial da União” (**“DOU”**) em 28 de janeiro de 2025. O Projeto (conforme definido abaixo) foi protocolado junto ao MMA em 23 de outubro de 2025, sob o número de protocolo 001927.0023360/2025, bem como rerratificado em 05 de fevereiro de 2026, sob o número de protocolo 2026010590480 (NUP 02000013683202557), e em 06 de fevereiro de 2026, sob o número de protocolo 2026010605248.

3. Características da Emissão

3.1. Características da Emissão: A Emissão observará as seguintes condições e características:

3.1.1. Objeto Social da Emissora: A Emissora tem por objeto social a finalidade específica, única e exclusiva, sob o regime de concessão, de prestação dos serviços públicos de apoio à visitação, revitalização, modernização, operação e manutenção dos serviços turísticos no Parque Nacional do Iguaçu (**“PNI”**), incluindo o custeio de ações de apoio à conservação, proteção e gestão do PNI, unidade de conservação federal regida pela Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e criada pelos Decreto-Lei nº 1.035, de 10 de janeiro de 1939, Decreto-Lei nº 6.587, de 14 de junho de 1944, Decreto Federal nº 86.676, de 1º de Dezembro de 1981. Para tanto, a atividade principal da Emissora será a de: Parques de Diversão e Parques Temáticos (CNAE 93.21-2/00). Além desta atividade principal, também exercerá as seguintes atividades secundárias: **(i)** Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos (CNAE 47.89-0/01); **(ii)** Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios (CNAE 47.81-4/00); **(iii)** Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem (CNAE 47.89-0/08); **(iv)** Comércio varejista de artigos esportivos (CNAE 47.63-6-02); **(v)** Comércio varejista de calçados (CNAE 47.82-

2/01); **(vi)** Atividades de produção de fotografias, exceto aérea e submarina (CNAE 74.20-0/01); **(vii)** Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos (CNAE 77.21-7/00); **(viii)** Guarda-volumes (CNAE 52.11-7/99); **(ix)** Atividades de exibição cinematográfica (CNAE 59.14-6/00); **(x)** Serviços de organização de feiras, congressos, exposições, festas e outros eventos (CNAE 82.30-0/01); **(xi)** Produção e promoção de eventos esportivos (CNAE 93.19-1/01); **(xii)** Estacionamento de Veículos (CNAE 5223-1/00); **(xiii)** Atividades de parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental (91.03-1-00).

3.1.2. Número da Emissão: Esta é a 3ª (terceira) emissão de debêntures da Emissora.

3.1.3. Número de Séries: A Emissão será realizada em série única.

3.1.4. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$ 632.000.000,00 (seiscentos e trinta e dois milhões de reais) na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**").

3.1.5. Colocação e Procedimento de Distribuição: As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie Com Garantia Real, em Série Única, da 3ª (Terceira) Emissão da Urbia Cataratas S.A.*" ("**Contrato de Distribuição**"), com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Coordenador Líder**"), sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, conforme detalhado no âmbito do Contrato de Distribuição.

3.1.5.1. O plano de distribuição será organizado pelo Coordenador Líder e seguirá os procedimentos descritos na Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais ("**Plano de Distribuição**"). O Plano de Distribuição será estabelecido mediante os seguintes termos:

- (i)** não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a subscrição das Debêntures;
- (ii)** não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Profissionais interessados em adquirir as Debêntures, exceto com relação à possibilidade de ágio ou deságio, nos termos desta Escritura de Emissão;
- (iii)** não será constituído fundo de manutenção de liquidez e não será firmado contrato de estabilização de preços com relação às Debêntures;
- (iv)** a Oferta terá como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais; e
- (v)** a Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidade aumentados em nenhuma hipótese, não existindo, portanto, lote adicional de Debêntures, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

3.1.5.2. Não será permitida a distribuição parcial das Debêntures no âmbito da Oferta.

3.1.5.3. Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, a ser observado no volume total das manifestações de interesse dos Investidores Profissionais, não será permitida a colocação de Debêntures perante Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido), devendo as intenções de investimento realizadas por tais Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções do parágrafo 1º do mesmo dispositivo. São consideradas **“Pessoas Vinculadas”** nos termos do artigo 2º, inciso (xvi), da Resolução CVM 160: os controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

3.1.5.4. Caso não haja excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Debêntures, será admitida a participação de Pessoas Vinculadas até o percentual máximo de 100% (cem por cento) do volume das Debêntures.

3.1.5.5. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e com o Plano de Distribuição descrito na Cláusula 3.1.5.1 acima e no Contrato de Distribuição.

3.1.6. Escriturador: A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures será a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (**“Escriturador”**).

3.1.7. Banco Liquidante: A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures será o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-020, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (**“Banco Liquidante”**).

3.1.8. Desmembramento: Não será admitido desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

3.1.9. Destinação dos Recursos: Nos termos do artigo 2º, parágrafo 1º, da Lei 12.431, do Decreto 11.964, da Resolução CMN 5.034 e da Portaria, a totalidade dos recursos captados pela Emissora por meio das Debêntures será utilizada exclusivamente para **(i)** o reembolso de gastos, despesas e dívidas incorridas; e **(ii)** novos investimentos, todos relacionados ao projeto descrito abaixo (**“Projeto”**):

PROJETO	
Setor prioritário em que o Projeto se enquadra	Infraestrutura de parques urbanos públicos e unidades de conservação, conforme artigo 4º, inciso X, do Decreto 11.964.
Número do Protocolo	001927.0023360/2025, rratificado pelo número de protocolo 2026010590480 (NUP 02000013683202557) e pelo número de protocolo 2026010605248.

PROJETO	
Objeto e Objetivo do Projeto:	Obras para apoio à visitação, revitalização, modernização, operação e manutenção dos serviços turísticos no Parque Nacional do Iguaçu
Benefícios sociais ou ambientais advindos da implementação do Projeto:	• <u>Sociais</u>: aumento da capacidade de visitação ordenada e segura, acessibilidade universal, valorização cultural e geração de empregos locais; e • <u>Ambientais</u>: redução de óxidos de nitrogênio (NOx) e de 97% no material particulado (Mp) e hidrocarbonetos, pela incorporação de novos veículos a diesel, padrão Euro 6, com maior eficiência energética, e redução no ruído gerado pelo motor, contribuindo para menor impacto sonoro na visitação e na fauna local.
Data do início do Projeto:	Dezembro de 2022
Fase atual do Projeto:	Implantação de obras e aquisição de equipamentos
Data de encerramento do Projeto:	Dezembro de 2052
Volume estimado dos recursos financeiros totais necessários para a realização do Projeto:	Os custos totais de investimento no Projeto estão estimados em aproximadamente R\$ 704.000.000,00 (setecentos e quatro milhões de reais) em modernização, revitalização da infraestrutura e novas infraestruturas.
Valor captado via Debêntures que será destinado ao Projeto:	R\$ 632.000.000,00 (seiscentos e trinta e dois milhões de reais)
Percentual dos recursos financeiros necessários ao Projeto provenientes das Debêntures:	Aproximadamente 89,77% (oitenta e nove inteiros e setenta e sete centésimos por cento)

3.1.9.1. A Companhia deverá enviar ao Agente Fiduciário declaração em papel timbrado e assinada por representante legal, atestando a destinação da totalidade dos recursos captados por meio da Emissão, anualmente, podendo o Agente Fiduciário, em conformidade com a legislação e regulamentação aplicáveis, solicitar à Emissora os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários. A obrigação de comprovação da destinação de recursos subsistirá até que comprovada, pela Emissora, a utilização da totalidade dos recursos decorrentes da emissão, observada a Data de Vencimento. Para esclarecimento, a declaração anual mencionada nesta Cláusula será enviada a partir da Primeira Data de Integralização, nos prazos previstos no item I, alínea (a), da Cláusula 7.1, abaixo.

3.1.9.2. Sempre que solicitado por escrito por autoridades para fins de atendimento as normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 20 (vinte) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Emissora se obriga a enviar ao Agente Fiduciário os documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima.

4. Características Gerais das Debêntures

4.1. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data da Emissão das Debêntures será 15 de fevereiro de 2026 (“**Data de Emissão**”).

4.2. Data de Início da Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) (“**Data de Início da Rentabilidade**”).

4.3. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão emitidas sob a forma 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 e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures.

4.4. Conversibilidade: As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.5. Espécie: As Debêntures são da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, observada a Condição Suspensiva das Garantias Reais (conforme definido abaixo), nos termos desta Escritura de Emissão e do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

4.5.1. A partir da data em que forem constituídas as Garantias Reais, com a devida celebração e registro nos cartórios competentes dos Contratos de Garantia, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantias e desde que superada a Condição Suspensiva das Garantias Reais, as Debêntures serão automaticamente convoladas em Debêntures da espécie “com garantia real”, correspondente às Garantias Reais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário e a B3 sobre a referida convolação em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência dela, sendo certo que não haverá a necessidade de qualquer ato ou formalidade adicional para fins da formalização da referida convolação, incluindo, mas não se limitando, de nova aprovação societária pela Emissora, de aditamento a esta Escritura de Emissão, sem prejuízo do previsto na Cláusula 4.22.3 abaixo, ou de realização de Assembleia Geral de Debenturistas.

4.6. Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 15 (quinze) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2041 (“**Data de Vencimento**”).

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

4.8. Quantidade de Debêntures Emitidas: Serão emitidas 632.000 (seiscentas e trinta e duas mil) Debêntures.

4.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização:

4.9.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, e em moeda corrente nacional, no ato da subscrição (cada uma, uma “**Data de Integralização**”), pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Início da Rentabilidade, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à Primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a respectiva e efetiva Data de Integralização.

4.9.2. As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido pelo Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição das Debêntures.

4.9.3. As Debêntures poderão ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido a exclusivo critério do Coordenador Líder no ato de subscrição das Debêntures, desde que referido ágio ou deságio seja aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures integralizadas em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160 e observado o disposto no Contrato de Distribuição. O ágio ou deságio, conforme o caso, será aplicado na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando as seguintes condições: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA; ou **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3.

4.9.4. Para os fins desta Escritura de Emissão, define-se “**Primeira Data de Integralização**” como a data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização das Debêntures.

4.10. Atualização Monetária das Debêntures.

4.10.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“**IPCA**”), desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de seu efetivo pagamento (“**Atualização Monetária**”), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”). A Atualização Monetária será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

n= número total de índices considerados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se a data de cálculo das Debênture;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a última data de aniversário das Debêntures e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo “dup” um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis contados entre a última e a próxima data de aniversário das Debêntures, sendo “dut” um número inteiro.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a esta Escritura ou qualquer outra formalidade.

- i. O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;
- ii. Considera-se “data de aniversário” todo dia 15 (quinze) de cada mês;
- iii. Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas das Debêntures;

- iv. O fator resultante da expressão: $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- v. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- vi. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o “pro rata” do último Dia Útil anterior.

4.10.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura para as Debêntures, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informadas e coletadas a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior do IPCA.

4.10.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“**Período de Ausência do IPCA**”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura, conforme definidos na Cláusula 9 abaixo, para os Debenturistas definirem, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“**Taxa Substitutiva**”). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, as projeções ANBIMA para o IPCA,

coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior do IPCA.

4.10.1.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral de Debenturistas não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures desde o dia de sua indisponibilidade.

4.10.1.4. Caso a Taxa Substitutiva venha a acarretar a perda do benefício gerado pelo tratamento tributário previsto na Lei 12.431 ou caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação em primeira convocação e, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação presentes, desde que presentes Debenturistas representando, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, ou caso não seja atingido o quórum necessário, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures em Circulação, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou em prazo maior aprovado na referida Assembleia Geral de Debenturistas, da data em que ela deveria ter ocorrido caso não seja instalada em segunda convocação, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração das Debêntures devida calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Para cálculo da Remuneração das Debêntures aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

4.10.1.5. Caso não seja permitido à Emissora realizar o resgate antecipado das Debêntures nos termos da Cláusula 4.10.1.4 acima, em razão de vedação legal ou regulamentar, a Emissora continuará responsável por todas as obrigações decorrentes das Debêntures e deverá arcar ainda com todos os tributos que venham a ser devidos pelos titulares das Debêntures, bem como com quaisquer multas a serem pagas nos termos da Lei 12.431, de modo a acrescentar aos pagamentos devidos aos titulares das Debêntures valores adicionais suficientes para que os titulares das Debêntures recebam tais pagamentos como se os referidos valores não fossem incidentes, fora do âmbito da B3.

4.11. Remuneração das Debêntures.

4.11.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4021% (oito inteiros e quatro mil e vinte e um décimos de milésimos por cento) ao ano base 252 Dias Úteis (“**Remuneração**”), incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da

Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

4.11.2. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator Spread - 1)$$

Onde:

J = valor da Remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Spread = fator de spread fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Spread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

Onde:

spread = 8,4021; e

DP = número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização e a data atual, sendo “DP” um número inteiro.

4.11.3. O Período de Capitalização da Remuneração (“**Período de Capitalização**”) é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.12. Pagamento da Remuneração. Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada das Debêntures, inclusive em razão do Resgate Antecipado Facultativo ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, sendo a primeira parcela devida em 15 de agosto de 2026, e a última na Data de Vencimento das Debêntures (“**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures**”).

4.12.1. O pagamento da Remuneração das Debêntures será feito pela Emissora aos Debenturistas, de acordo com as normas e procedimentos da B3, considerando que as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na B3 por ocasião do pagamento.

4.12.2. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido nesta Escritura de Emissão aqueles que forem titulares de Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior à data de pagamento das Debêntures.

4.13. Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado.

4.13.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, de Aquisição Facultativa ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 28 (vinte e oito) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 15 de agosto de 2027 e a última na Data de Vencimento, conforme estabelecido a seguir (cada uma, uma “**Data de Pagamento da Amortização**”):

Parcela	Datas de Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures a ser Amortizado
1ª	15 de agosto de 2027	1,0000%
2ª	15 de fevereiro de 2028	1,0101%
3ª	15 de agosto de 2028	1,0204%
4ª	15 de fevereiro de 2029	1,0309%
5ª	15 de agosto de 2029	2,0833%
6ª	15 de fevereiro de 2030	2,1277%
7ª	15 de agosto de 2030	3,2609%
8ª	15 de fevereiro de 2031	3,3708%
9ª	15 de agosto de 2031	3,4884%
10ª	15 de fevereiro de 2032	3,6145%
11ª	15 de agosto de 2032	3,7500%
12ª	15 de fevereiro de 2033	3,8961%
13ª	15 de agosto de 2033	5,4054%
14ª	15 de fevereiro de 2034	5,7143%
15ª	15 de agosto de 2034	6,0606%
16ª	15 de fevereiro de 2035	6,4516%
17ª	15 de agosto de 2035	6,8966%
18ª	15 de fevereiro de 2036	7,4074%
19ª	15 de agosto de 2036	8,0000%
20ª	15 de fevereiro de 2037	8,6957%
21ª	15 de agosto de 2037	11,9048%
22ª	15 de fevereiro de 2038	13,5135%
23ª	15 de agosto de 2038	15,6250%
24ª	15 de fevereiro de 2039	18,5185%
25ª	15 de agosto de 2039	22,7273%
26ª	15 de fevereiro de 2040	29,4118%
27ª	15 de agosto de 2040	41,6667%
28ª	Data de Vencimento das Debêntures	100,0000%

4.14. Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: **(i)** os procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente nela; e/ou **(ii)** os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

4.15. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Debêntures, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo ou qualquer dia que não houver expediente na B3.

4.15.1. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura de Emissão, entende-se por “**Dia(s) Útil(eis)**” **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e **(iii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na cidade de Foz do Iguaçu, estado do Paraná e/ou na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

4.16. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a **(i)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“**Encargos Moratórios**”).

4.17. Decadência dos Direitos aos Acréscimos: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.16 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora no jornal indicado na Cláusula 4.19 abaixo, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração das Debêntures e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.18. Repactuação: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.19. Publicidade: Sem prejuízo de observar o disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, em relação à publicidade da Emissão e da Oferta, todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos publicados na página da Emissora na rede mundial de computadores (<https://cataratasdoiguacu.com.br/relacoes-com-os-investidores/>), sendo a divulgação comunicada ao Agente Fiduciário e à B3 (“**Avisos aos Debenturistas**”). A Emissora poderá alterar o jornal “O Diário do Comércio” por outro jornal de grande circulação que seja utilizado para suas publicações societárias, mediante **(i)** comunicação por escrito ao Agente Fiduciário; e **(ii)** publicação, na forma de aviso, no jornal substituído, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

4.20. Tratamento Tributário. As Debêntures gozam do tratamento tributário previsto no artigo 2º da Lei 12.431.

4.20.1. Caso qualquer Debenturista tenha tratamento tributário diferente daquele previsto na Lei 12.431, e/ou caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, o(s) mesmo(s) deverá(ão) encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória do referido tratamento tributário julgada apropriada pelo Banco Liquidante, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.20.2. O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 4.20.1 acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Banco Liquidante, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Liquidante ou pela Emissora.

4.20.3. Mesmo que tenha recebido a documentação referida na Cláusula 4.20.1 acima, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Emissora depositar em juízo a tributação que entender devida.

4.20.4. Caso a Emissora não utilize os recursos na forma prevista na Cláusula 3.1.9 acima, dando causa ao seu desenquadramento da Lei 12.431, esta será responsável pelo custo de todos os tributos, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido aos Debenturistas, bem como pela multa, a ser paga nos termos da Lei 12.431, equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da Emissão não alocados no Projeto.

4.20.5. Caso haja perda do benefício gerado pelo tratamento tributário previsto na Lei 12.431, em razão de descumprimento pela Emissora de obrigações legais ou regulamentares que levem ao desenquadramento dos Projetos como elegíveis a referido benefício nos termos da Lei 12.431, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério, optar por: **(i)** arcar com todos os tributos devidos e acrescer aos pagamentos devidos sob as Debêntures os valores adicionais suficientes para que os Debenturistas recebam tais pagamentos como se os referidos valores adicionais não fossem incidentes; ou **(ii)** desde que assim autorizado por regulamentação específica, nos termos da Lei 12.431 e da Resolução do CMN nº 4.751, de 26 de setembro de 2019 ("**Resolução CMN 4.751**"), resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos ou em prazo aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração das Debêntures, devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, sem a incidência de multa ou prêmio de qualquer natureza. Caso a Emissora opte por resgatar a totalidade das Debêntures nos termos do item (ii) acima, para cálculo da Atualização Monetária será utilizada para cálculo do fator "C" a última projeção disponível divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA.

4.20.6. Caso não seja permitido à Emissora realizar o resgate antecipado das Debêntures nos termos da Cláusula 4.20.5 acima, em razão de vedação legal ou regulamentar, a Emissora continuará responsável por todas as obrigações decorrentes

das Debêntures, e deverá arcar com todos os tributos relacionados às Debêntures que venham a ser devidos pelos Debenturistas, bem como com qualquer multa a ser paga nos termos da Lei 12.431, de modo a acrescentar aos pagamentos devidos aos Debenturistas valores adicionais suficientes para que os Debenturistas recebam tais pagamentos como se os referidos valores não fossem incidentes, fora do âmbito da B3 (*gross up*).

4.21. Classificação de Risco da Emissão

4.21.1. Não será contratada agência de classificação de risco (*rating*) no âmbito da Oferta para atribuir classificação de risco (*rating*) às Debêntures anteriormente à Data de Início da Rentabilidade. A Emissora deverá contratar agência de classificação de risco dentre Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Fitch Ratings ou a Moody's América Latina ("Agência de Classificação de Risco"), às suas expensas, para atribuição de classificação de risco (*rating*) às Debêntures, no prazo de até 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, devendo enviá-la ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da publicação do relatório, sendo que as Partes esclarecem que não haverá referência de *rating* mínimo a ser obtido, tampouco qualquer penalidade ou penalizações à Emissora no âmbito desta Emissão em decorrência do *rating* que venha a ser obtido.

4.21.2. A Agência de Classificação de Risco poderá, a qualquer momento, ser substituída, pela Emissora, pelas agências Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Moody's América Latina ou pela Fitch Ratings, sem necessidade de aprovação prévia dos Debenturistas, devendo a Emissora notificar o Agente Fiduciário sobre referida substituição em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da contratação da nova Agência de Classificação de Risco.

4.21.3. A Agência de Classificação de Risco é uma empresa que avalia determinados produtos financeiros ou seus emissores e classifica esses ativos ou empresas segundo o grau de risco de não pagamento no prazo fixado. As agências de classificação de riscos passaram a ser reguladas pela CVM a partir da edição da Resolução da CVM nº 9, de 27 de outubro de 2020, conforme alterada, podendo o investidor acessar a lista de agências registradas ou reconhecidas pela CVM na consulta ao cadastro geral no site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>.

4.21.4. O Agente Fiduciário não tem qualquer relação societária ou comercial com a Agência de Classificação de Risco, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência de Classificação de Risco será conduzido exclusivamente pela Emissora. A Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião.

4.22. Garantias Reais

4.22.1. **Alienação Fiduciária de Ações.** Observada a Condição Suspensiva das Garantias Reais, as Debêntures são garantidas, por (i) alienação fiduciária da totalidade das ações, existentes e que venham a ser emitidas, de emissão da Emissora ("Ações Alienadas") e (ii) cessão fiduciária em garantia de 100% (cem por cento) de todos os frutos, rendimentos, vantagens e remunerações que forem expressamente atribuídos às Ações Alienadas, incluindo todos os dividendos (em dinheiro, espécie ou mediante distribuição de novas ações), lucros, pagamentos, créditos, bonificações, direitos econômicos, juros sobre capital próprio, distribuições, reembolso de capital, bônus e demais valores efetivamente creditados, pagos, entregues, recebidos ou a serem recebidos ou, de qualquer outra forma, distribuídos às Acionistas em razão da titularidade

das Ações Alienadas, sem limitar, todas as preferências e vantagens que forem atribuídas, expressamente, às Ações Alienadas, a qualquer título, inclusive, lucros, proventos decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre o capital próprio, valores devidos por conta de redução de capital, amortização, resgate, reembolso ou outra operação e todos os demais proventos ou valores que, de qualquer outra forma, tenham sido e/ou que venham a ser declarados e ainda não tenham sido distribuídos, inclusive, mediante a permuta, venda ou qualquer outra forma de disposição ou alienação das Ações Alienadas, e quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as Ações Alienadas sejam convertidas (incluindo quaisquer depósitos, títulos ou valores mobiliários) a serem pagos pela Emissora (**“Alienação Fiduciária de Ações”**), de acordo com os termos e condições previstos no *“Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças”*, celebrado, entre as Acionistas, na qualidade de outorgantes, o Agente Fiduciário, na qualidade de outorgado, e a Emissora, na qualidade de interveniente (**“Contrato de Alienação Fiduciária”**).

4.22.2. Cessão Fiduciária de Recebíveis. Observada a Condição Suspensiva das Garantias Reais, as Debêntures são garantidas, ainda, por cessão fiduciária de todos e quaisquer direitos, presentes e/ou futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes do *“Contrato de Concessão nº 001/2022”* celebrado em 18 de julho de 2022, entre a Emissora e o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (**“Poder Concedente”** e **“Contrato de Concessão”**, respectivamente), respeitado o disposto no artigo 28 da Lei 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, conforme alterada (**“Lei 8.987”**), incluindo, sem limitar, todos e quaisquer direitos de crédito, receitas, recebíveis, recursos, indenizações, compensações e/ou quaisquer outros direitos ou valores, presentes e/ou futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes do Contrato de Concessão, bem como todos direitos de crédito da Companhia sobre valores a serem depositados e mantidos na Conta Centralizadora (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) de titularidade da Companhia em que são depositados quaisquer créditos, receitas, recebíveis, recursos, indenizações, compensações decorrentes da Concessão e os direitos emergentes da Concessão, assim como todos os direitos creditórios da Emissora sobre a totalidade de valores a serem depositados e mantidos na Conta Centralizadora (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) e a propriedade fiduciária e o domínio resolúvel de todos e quaisquer direitos (atuais ou futuros) sobre a Conta Centralizadora (**“Cessão Fiduciária de Recebíveis”** e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações, **“Garantias Reais”**), de acordo com os termos e condições previstos no *“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes da Concessão e Direitos Creditórios Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças”*, celebrado entre a Emissora, na qualidade de cedente fiduciante, e o Agente Fiduciário, na qualidade de cessionário (**“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”**, e quando em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária, **“Contratos de Garantia”**).

4.22.2.1. A eficácia das Garantias Reais estará sujeita, nos termos do artigo 125 do Código Civil, **(a)** à liberação do ônus existente sobre os bens e direitos objeto das Garantias Reais, conforme aplicável, constituído no âmbito do *“Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 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 entre a Emissora, o Agente Fiduciário e as Acionistas, em 14 de junho de 2024,

conforme alterada de tempos em tempos (**“Escritura da 2ª Emissão”, “Dívida Existente” e “Ônus Existentes”,** respectivamente), que ocorrerá mediante a liquidação integral das obrigações decorrentes da Dívida Existente; e **(b)** exclusivamente com relação à Alienação Fiduciária de Ações, à notificação ao Poder Concedente informando sobre a referida garantia, nos termos do Contrato de Concessão (**“Condição Suspensiva das Garantias Reais”**).

4.22.3. Uma vez implementada a Condição Suspensiva das Garantias Reais, as Debêntures deixarão de ser da espécie quirografária e passarão a ser da espécie com garantia real, sendo certo que a Emissora e o Agente Fiduciário deverão, após a implementação da Condição Suspensiva das Garantias Reais, celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão para alterar a espécie das Debêntures, bem como providenciar a sua divulgação no sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos da Cláusula 2.5 desta Escritura de Emissão.

4.22.4. As Partes ficam, desde logo, autorizadas e obrigadas a celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão, para formalizar a convolação da espécie das Debêntures de quirografária para com garantia real, mediante a implementação da Condição Suspensiva das Garantias Reais. Fica desde já estabelecido que não será necessária a realização de qualquer ato ou aprovação societária adicional por parte da Emissora, ou de Assembleia Geral de Debenturistas, para aprovação e celebração do respectivo aditamento.

4.22.5. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias Reais, nos termos desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, podendo o Agente Fiduciário executar ou excutir todas ou cada uma destas garantias indiscriminadamente, quantas vezes julgar necessário, conforme orientações dos Debenturistas, para os fins de amortizar ou quitar as Obrigações Garantidas, não havendo qualquer ordem de preferência.

5. Aquisição Facultativa, Resgate Antecipado Facultativo Total, Oferta de Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária Facultativa

5.1. Aquisição Facultativa

5.1.1. A Emissora poderá, após decorridos 2 (dois) anos contados da Data de Emissão, observado o disposto na Lei 12.431 e na regulamentação aplicável da CVM e do CMN, ou antes de tal data, desde que venha a ser legalmente permitido, nos termos da Lei 12.431, da Resolução CVM 160, da regulamentação do CMN ou de outra legislação ou regulamentação aplicável, adquirir Debêntures, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as regras estabelecidas na Resolução da CVM nº 77, de 29 de março de 2022, conforme alterada (**“Resolução CVM 77”**), devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora (**“Aquisição Facultativa”**).

5.1.2. Caso a Emissora deseje adquirir as Debêntures por valor superior ao Valor Nominal Unitário, deverá comunicar previamente o Agente Fiduciário e os Debenturistas acerca de sua intenção de aquisição, fornecendo as seguintes informações mínimas: **(i)** data pretendida para a aquisição (que deverá obedecer o intervalo de no mínimo 16 (dezesesseis) e no máximo 31 (trinta e um) dias contados da data da comunicação); **(ii)** emissão que será adquirida; **(iii)** quantidade de Debêntures que pretende adquirir (quantidade mínima, fixa ou máxima, indicando se a oferta permanecerá válida caso a quantidade indicada nas manifestações de alienação recebidas dos Debenturistas for

inferior à pretendida e qual o tratamento que será dado caso as manifestações indiquem uma quantidade de debêntures superior ao objeto da aquisição); **(iv)** data da liquidação e eventuais condições; **(v)** destinação das Debêntures adquiridas; **(vi)** preço máximo de aquisição, discriminando o que se refere ao Valor Nominal Unitário, à correção monetária (caso aplicável) e ao prêmio de aquisição; **(vii)** prazo de manifestação aos Debenturistas (não inferior à 15 (quinze) dias contados da data da comunicação); e **(viii)** outras informações consideradas relevantes pela Emissora, observada a dispensa constante do artigo 19º, parágrafo 12 da Resolução CVM 77.

5.1.3. Para as Debêntures custodiadas na B3, no caso de Aquisição Facultativa observar-se-á o procedimento da B3 para a operacionalização e pagamento das Debêntures objeto de tal Aquisição Facultativa.

5.1.4. As Debêntures objeto do procedimento descrito na Cláusula 5.1 acima poderão, a critério da Emissora, permanecer em tesouraria, serem novamente colocadas no mercado ou serem canceladas, sendo certo que deverá ser observada a forma que vier a ser regulamentada pelo CMN, em conformidade com o disposto no artigo 1º, parágrafo 1º, inciso II, da Lei 12.431. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.

5.2. Resgate Antecipado Facultativo Total

5.2.1. Observado o disposto no artigo 1º, parágrafo 1º, inciso II, da Lei 12.431, da Resolução CMN 4.751 e/ou das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, desde que o prazo médio ponderado mínimo de 4 (quatro) anos dos pagamentos transcorridos entre a Data de Emissão e a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, ou outro que venha a ser autorizado pela legislação ou regulamentações aplicáveis, seja observado, independentemente da anuência dos Debenturistas, mediante o envio de Comunicação de Resgate (conforme definido abaixo) ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**").

5.2.1.1. O prazo médio ponderado mencionado na Cláusula 5.2.1 acima será calculado quando da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos da Resolução CMN 5.034, ou de outra forma, desde que venha a ser legalmente permitido e devidamente regulamentado pelo CMN, nos termos da Lei 12.431.

5.2.1.2. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures poderá ser realizado apenas em períodos de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias contados do primeiro Dia Útil após ser alcançado o prazo médio ponderado mínimo de 4 (quatro) anos entre a Data de Emissão e a data do efetivo resgate das Debêntures ou outro que venha a ser autorizado pela legislação ou regulamentações aplicáveis, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 1º da Resolução CMN 4.751, ou de outra forma, desde que venha a ser legalmente permitido pela legislação ou regulamentações aplicáveis.

5.2.1.3. Observado o disposto na Cláusula 5.2, o Resgate Antecipado Facultativo Total somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Debenturistas, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.19 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, à B3 e à ANBIMA, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se

pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures (“**Comunicação de Resgate**”), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(a)** a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme abaixo definido); e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.2.1.4. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures será o equivalente ao maior dos critérios mencionados nos itens (i) e (ii) abaixo, sendo que, caso (ii) seja maior que (i), a diferença entre (ii) e (i) será paga a título de prêmio, conforme previsto abaixo (“**Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**”):

(i) Ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração devida desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; ou

(ii) A soma das parcelas de Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e das parcelas da Remuneração devidas desde a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento das Debêntures, trazida a valor presente até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se como taxa de desconto, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis *pro rata temporis*, a soma exponencial (i) da taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Nota do Tesouro Nacional – Série B (NTNB), de *duration* mais próxima das Debêntures na data do resgate, apurada 2 (dois) Dias Úteis imediatamente anteriores à data de Resgate Antecipado Facultativo Total, sendo a *duration* calculada com base na seguinte fórmula:

onde:

$$Duration = \frac{\left[\frac{\sum_{t=1}^n \left[\frac{FC_t}{(1+i)^{t/252}} \times t \right]}{\sum_{t=1}^n \left[\frac{FC_t}{(1+i)^{t/252}} \right]} \right]}{252}$$

n = número de pagamentos de Remuneração e/ou amortização;

t = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data prevista de pagamentos de Remuneração e/ou amortização programados;

[[FC]]_t = valor projetado de pagamento de Remuneração e/ou amortização programados no prazo de t Dias Úteis;

i = taxa de Remuneração, % a.a., conforme definida na Cláusula 4.11 desta Escritura de Emissão;

e (ii) de uma sobretaxa (*spread*), expressa em percentual, que deverá ser calculada com base na seguinte fórmula, observado que somente as parcelas de amortização e Remuneração que venceriam após o Resgate Antecipado Facultativo Total deverão ser consideradas na apuração do valor (B):

onde:

$$B = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNe_k}{FVP_k} \times C_{Resgate} \right)$$

VNek = parcela de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado de cada uma das “k” parcelas vincendas das Debêntures, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido das parcelas de Remuneração;

n = número total de parcelas vincendas das Debêntures, conforme o caso, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

onde:

$$FVP_k = [(1 + NTNB) \times (1 + [\bullet])]^{(nk/252)}$$

NTNB = taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Nota do Tesouro Nacional - Série B (NTNB), de *duration* mais próxima das Debêntures na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, apurada 2 (dois) Dias Úteis imediatamente anteriores à data de Resgate Antecipado Facultativo Total;

nk = número de Dias Úteis entre a data de Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda, conforme cronograma de amortização constante desta Escritura de Emissão;

CResgate = fator da variação acumulada do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de Resgate Antecipado Facultativo Total.

(iii) Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma data de amortização e/ou Pagamento de Remuneração das Debêntures, o prêmio previsto no item (ii) da Cláusula 5.2.1.4 acima e os demais cálculos deverão ser efetuados sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após os referidos pagamentos.

5.2.1.5. O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, por meio do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, será realizado pela Emissora **(i)** por meio dos procedimentos adotados pela B3 no caso das Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3 ou **(ii)** mediante depósito em contas correntes indicadas pelos titulares das Debêntures, a ser

realizado de acordo com os procedimentos adotados pelo Escriturador, no caso das Debêntures que não estejam custodiadas conforme o item (i) acima.

5.3. Oferta de Resgate Antecipado

5.3.1. Nos termos da Resolução CMN 4.751 ou de outra forma, desde que já tenha transcorrido o prazo indicado no inciso I, do artigo 1º, da Resolução CMN 4.751 ou outro que venha a ser autorizado pela legislação ou regulamentação aplicáveis, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento (observadas as limitações previstas na legislação aplicável à época da Oferta de Resgate Antecipado), realizar oferta de resgate antecipado total ou parcial (desde que permitido nos termos da legislação aplicável à época da Oferta de Resgate Antecipado) das Debêntures, endereçada à totalidade dos Debenturistas, sem distinção, e sendo assegurado aos Debenturistas a prerrogativa de aceitar ou não o resgate das Debêntures por eles detidas, nos termos desta Escritura de Emissão e da legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, a Lei das Sociedades por Ações (“**Oferta de Resgate Antecipado**”). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada de acordo com a forma prevista abaixo.

5.3.2. A Oferta de Resgate Antecipado deverá ser precedida de envio de comunicação individual aos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3 ou por meio de publicação, nos termos da Cláusula 4.19 acima, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que se pretende realizar o pagamento da Oferta de Resgate Antecipado, nos termos da Cláusula 5.3.3 abaixo (“**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**”).

5.3.3. O Edital de Oferta de Resgate Antecipado deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) caso seja parcial (desde que venha a ser permitido pela legislação aplicável à época da Oferta de Resgate Antecipado), a quantidade de Debêntures a ser resgatada; (ii) a data efetiva para o resgate antecipado e para pagamento aos Debenturistas, que deverá ser um Dia Útil e ocorrer em uma única data; (iii) o valor do prêmio devido aos Debenturistas em face do resgate antecipado, caso haja; (iv) se a Oferta de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação por Debenturistas que detenham uma quantidade mínima de Debêntures; (v) a forma e o prazo de manifestação à Emissora pelos Debenturistas, prazo este que não poderá ser inferior à 10 (dez) dias contados do envio ou da publicação, conforme o caso, do Edital de Oferta de Resgate Antecipado; e (vi) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures.

5.3.4. Após o envio ou a publicação, conforme o caso, do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado deverão se manifestar nesse sentido à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, e formalizar sua adesão no sistema da B3, até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate Antecipado. Ao final deste prazo, caso titulares representando a totalidade das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado aceitem a Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora terá até 10 (dez) Dias Úteis para realizar o resgate antecipado das Debêntures e a respectiva liquidação financeira, sendo certo que todas as Debêntures serão resgatadas e liquidadas em uma única data.

5.3.5. A Emissora deverá, após o término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado, comunicar a B3 através de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, da realização da Oferta de Resgate Antecipado com, no mínimo, 3 (três) Dias

Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento referente à Oferta de Resgate Antecipado.

5.3.6. Os valores a serem pagos aos Debenturistas em razão da Oferta de Resgate Antecipado deverão ser equivalentes ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração e calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, e dos respectivos Encargos Moratórios, caso aplicável, até a data do efetivo resgate, podendo, ainda, ser oferecido prêmio de resgate antecipado aos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, o qual não poderá ser negativo (“**Valor da Oferta de Resgate Antecipado**”).

5.3.7. O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, por meio da Oferta de Resgate Antecipado, será realizado pela Emissora **(i)** por meio dos procedimentos adotados pela B3 no caso das Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3 ou **(ii)** mediante depósito em contas correntes indicadas pelos titulares das Debêntures, a ser realizado de acordo com os procedimentos adotados pelo Escriturador, no caso das Debêntures que não estejam custodiadas conforme o item (i) acima.

5.3.8. As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos da Cláusula 5.2 e 5.3 desta Escritura de Emissão serão obrigatoriamente canceladas.

5.4. Amortização Extraordinária Facultativa

5.4.1. Não haverá amortização extraordinária facultativa das Debêntures.

6. Vencimento Antecipado

6.1. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.2 e 6.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, observados os procedimentos previstos nesta Cláusula, a fim de exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 6.1.1 e/ou 6.1.2 abaixo (cada evento, um “**Evento de Vencimento Antecipado**”).

6.1.1. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão:

I. inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

II. declaração judicial de invalidade, nulidade ou inexecutibilidade total desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos Contratos de Garantia, relacionadas às obrigações financeiras aqui previstas;

III. questionamento judicial, pela Emissora, por qualquer das Acionistas ou por qualquer das controladas diretas e/ou indiretas das Acionistas, ou por qualquer Parte Relacionada, desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia;

IV. **(a)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, exceto pela liquidação de filiais da Emissora, desde que não cause ou possa vir a causar um Efeito Adverso

Relevante (conforme abaixo definido); **(b)** decretação de falência da Emissora; **(c)** pedido de autofalência formulado pela Emissora; **(d)** pedido de falência da Emissora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou **(e)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(f)** mediação e/ou conciliação, inclusive antecipatórias, relacionadas à recuperação judicial, à recuperação extrajudicial e/ou à falência, pedido de falência da Emissora, nos termos do artigo 20-A e seguintes da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (“**LRF**”) ou, ainda, qualquer processo judicial similar em outra jurisdição; e **(g)** propositura de medidas cautelares preparatórias para pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, incluindo, mas não se limitando, o pedido de suspensão de execuções em que a Emissora for demandada, nos termos do parágrafo 1º do artigo 20-B da LRF, bem como os pedidos fundamentadas nos artigos 305 e seguintes do Código de Processo Civil ou, ainda, qualquer processo judicial similar em outra jurisdição, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

V. transformação da forma societária da Emissora de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

VI. até a Conclusão Físico-Financeira do Projeto, contratação, pela Emissora, de qualquer mútuo, dívida ou obrigação financeira, em especial aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional (“**Dívidas Financeiras**”), salvo mediante autorização prévia de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas e excetuados os Financiamentos Permitidos, conforme abaixo;

Para fins desta Escritura de Emissão, entende-se:

“**Financiamentos Permitidos**”: **(i)** contratação de linha de capital de giro ou leasings financeiros ou operacionais, contratados para fins de financiamento de equipamentos, veículos e mobiliário destinados à operação do Projeto e gestão da Emissora, em qualquer caso, em valor não superior a 10% (dez por cento) da Receita Operacional Bruta, sendo que, desse montante, até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (sendo que estes valores deverão ser atualizados pelo IPCA a partir de junho de 2024) poderão ser destinados à contratação de mútuos pela Emissora, desde que sejam realizados a custos de mercado e em prazo inferior a 12 (doze) meses; **(ii)** qualquer instrumento que seja usado para captação de recursos derivados de pagamento por serviços ambientais, créditos de sustentabilidade, ativos ambientais e/ou serviços e produtos similares, desde que tal instrumento não seja convertido em Dívida Financeira e/ou conte com obrigação pecuniária de repagamento. Para fins de apuração dos parâmetros descritos neste item, serão considerados quaisquer instrumentos celebrados pela Emissora que venham a configurar uma Dívida Financeira, ainda que posteriormente à sua celebração;

“**Conclusão Físico-Financeira do Projeto**”: o atendimento, cumulativo, das seguintes condições, **(i)** conclusão de 95% (noventa e cinco por cento) das obras obrigatórias decorrentes do Contrato de Concessão (“**Conclusão das Obras Obrigatórias**”); **(ii)** atingimento, pela Emissora, de ICSD da Emissora (conforme definido abaixo) igual ou superior a 1,30x (um inteiro e trinta centésimos), calculado conforme previsto nesta Escritura de Emissão; e **(iii)** atingimento, pela Emissora, de Dívida Líquida *pro forma*/EBITDA igual ou

inferior a 3,00x (três inteiros), calculado conforme previsto nesta Escritura de Emissão. Para os fins deste item, a Conclusão das Obras Obrigatórias poderá ser atestada por (a) termo de recebimento definitivo emitido pelo Poder Concedente; ou (b) aprovação por ofício ou declaração do Poder Concedente;

VII. concessão, pela Emissora, de empréstimos, mútuos, adiantamentos ou outras formas de crédito a terceiros, pessoa física ou jurídica, sociedade, entidade ou veículo de qualquer natureza, incluindo as Acionistas e demais empresas de seu grupo econômico ("**Partes Relacionadas**"), exceto por adiantamentos realizados exclusivamente no âmbito de investimentos destinados à realização das obras do Projeto, conforme previstas no Contrato de Concessão, desde que a rubrica contábil "Adiantamento a terceiros" das demonstrações financeiras auditadas da Emissora seja mantida em, no máximo, R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (sendo que este valor deverá ser atualizado pelo IPCA a partir de junho de 2024), sendo que a verificação deste item será realizada pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes ao exercício social imediatamente anterior, e que, deste montante, serão permitidos adiantamentos para Partes Relacionadas limitados a operações que representam aumento de até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (sendo que este valor deverá ser atualizado pelo IPCA a partir de junho de 2024) no ativo da Emissora e desde que os referidos instrumentos de formalização das transações aqui referidas sejam previamente apresentados aos Debenturistas;

VIII. observada a Condição Suspensiva das Garantias Reais, constituição pela Emissora e/ou por qualquer das Acionistas, de forma voluntária ou involuntária, a qualquer tempo, de garantias reais, de qualquer natureza, em favor de terceiros, sobre quaisquer bens, direitos ou receitas da Emissora, inclusive aqueles objeto das Garantias Reais ou, ainda, a outorga de garantias fidejussórias, pela Emissora, salvo mediante autorização prévia de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;

IX. vencimento antecipado de quaisquer Dívidas Financeiras, que sejam contratadas pela Emissora, após a Data de Integralização e cujo valor principal, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões reais) (sendo que tais valores deverão ser atualizados pelo IPCA a partir de junho de 2024);

X. até a Conclusão Físico-Financeira do Projeto ou caso esteja em curso qualquer inadimplemento de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, pagamento, pela Emissora, de dividendos ou resgate de ações, incluindo dividendo a título de antecipação de lucros e/ou rendimentos sob a forma de juros sobre o capital próprio, mútuos (exceto se dentro do limite acima apontado), avais e/ou qualquer outra forma de distribuição de recursos aos acionistas da Emissora, salvo (a) mediante autorização prévia de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas; e (b) pela distribuição de dividendos a ser realizada a qualquer momento, desde que durante o exercício de 2026, sob discricionariedade da Emissora, limitada a até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("**Distribuição Permitida**");

XI. até a Conclusão Físico-Financeira do Projeto, redução de capital social da Emissora, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações salvo mediante autorização prévia de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, exceto (i) se em decorrência das Reorganizações Permitidas (conforme definido abaixo); ou (ii) para absorção de eventuais prejuízos;

XII. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou por qualquer das

Acionistas, **(i)** dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis), **(ii)** das Ações Alienadas ou **(iii)** qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia, excetuados os ônus existentes na data desta Escritura de Emissão;

XIII. existência de decisão judicial, administrativa ou arbitral, em todos os casos, imediatamente exequível e de natureza condenatória, cujos efeitos não tenham sido suspensos no prazo legal, em razão de prática, pela Emissora e/ou por qualquer das Acionistas, de atos que importem em trabalho infantil, trabalho análogo ao de escravo, proveito criminoso da prostituição ou discriminação de raça ou gênero; e

XIV. não utilização, pela Emissora, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos desta Escritura de Emissão.

6.1.2. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento antecipado **não** automático das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão:

I. inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer das Acionistas, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou às obrigações previstas nas Cláusulas 7.1, itens I, (a) e XVIII, (c), abaixo, cujo prazo de cura será de 30 (trinta) dias;

II. inadimplemento, pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária (que não seja uma Dívida Financeira), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), para a Emissora (sendo que estes valores deverão ser atualizados pelo Índice corrigido pelo IPCA a partir de junho de 2024), não sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo contrato, se houver;

III. imediatamente após a Conclusão Físico-Financeira do Projeto, contratação, pela Emissora de qualquer Dívida Financeira, cujo valor, individual ou agregado ultrapasse R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas (sendo que tais valores deverão ser atualizados pelo IPCA a partir de junho de 2024), excetuando-se **(i)** qualquer Dívida Financeira cuja contratação seja previamente aprovada pelos Debenturistas e desde que não esteja em curso qualquer inadimplemento de quais obrigações previstas nesta Escritura ou nos Contratos de Garantia; e **(ii)** qualquer Dívida Financeira contratada para a realização de investimentos em decorrência de aditamentos ao Contrato de Concessão solicitados pelo Poder Concedente, desde que a Dívida Líquida/EBITDA da Emissora esteja inferior ou igual a 3x (três inteiros) e observado que, nesta hipótese, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do deferimento administrativo, de comum acordo entre o Poder Concedente e a Emissora, dos aditamentos aqui referidos, para informar os Debenturistas sobre a contratação da nova Dívida Financeira;

IV. declaração judicial de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos Contratos de Garantia, desde que impeça ou dificulte o cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelas Acionistas e o exercício dos direitos dos Debenturistas;

V. (a) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Acionistas, exceto pela liquidação de filiais da Acionistas, neste caso de liquidação das filiais, desde que não cause ou possa vir a causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido); (b) decretação de falência de qualquer das Acionistas; (c) pedido de autofalência formulado por qualquer das Acionistas; (d) pedido de falência de qualquer das Acionistas, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer das Acionistas; (f) mediação e/ou conciliação, inclusive antecipatórias, relacionadas à recuperação judicial, à recuperação extrajudicial e/ou à falência, pedido de falência das Acionistas, nos termos do artigo 20-A e seguintes da LRF ou, ainda, qualquer processo judicial similar em outra jurisdição; e (g) propositura de medidas cautelares preparatórias para pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, incluindo, mas não se limitando, o pedido de suspensão de execuções em que qualquer das Acionistas for demandada, nos termos do parágrafo 1º do artigo 20-B da LRF, bem como os pedidos fundamentadas nos artigos 305 e seguintes do Código de Processo Civil ou, ainda, qualquer processo judicial similar em outra jurisdição, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

VI. inadimplemento pela Emissora de quaisquer Dívidas Financeiras superiores a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (sendo que estes valores deverão ser atualizados pelo IPCA a partir de junho de 2024), não sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo contrato, se houver, e que não estejam em discussão judicial ou arbitral em que tenha sido concedido efeito suspensivo;

VII. condenação judicial em segunda instância, para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, contra a Emissora e/ou as Acionistas e/ou qualquer das controladas das Acionistas e seus administradores, acionistas com poderes de administração, no exercício de suas funções, por descumprimento das normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, qualquer dispositivo de qualquer lei e/ou contra a prática de crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem lei especial, mas sem se limitar à Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 (“**Decreto 11.129**”), a *FCPA - Foreign Corrupt Practices Act* e a *UK Bribery Act* (em conjunto, “**Leis Anticorrupção**”), exceto com relação (i) às ações já existentes em face da Construcap, quais sejam, a Ação Civil Pública nº 0807212-58.2015.4.05.8400, em trâmite perante a 1ª Vara Federal Rio Grande do Norte/RN, e a Ação Popular nº 0137587-61.2020.8.19.0001, em trâmite perante a 9ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ; e (ii) à representante da Cataratas, à Ação Penal nº 5028046-47.2019.4.04.7000;

VIII. alteração ou transferência do Controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, “**Controle**”) acionário, sem prévia autorização de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas e sem a aprovação do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio: (a) direto ou indireto da Emissora, de maneira que altere as participações societárias indiretas da Construcap e da Cataratas na Emissora, exceto no caso de reorganização societária dentro dos grupos econômicos das Acionistas em que o controle indireto da Emissora não seja alterado; ou (b) direto ou indireto de qualquer das Acionistas, ressalvada a transferência de ações e/ou controle a qualquer acionista atual e/ou herdeiro de qualquer integrante atual do atual grupo de Controle, ou a transferência de ações e/ou controle, por qualquer integrante do atual grupo de Controle, a uma ou mais

sociedades empresárias de que seja (ou sejam) controlador(es) (em conjunto, **“Reorganizações Permitidas”**);

IX. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações da Emissora e/ou de qualquer das Acionistas, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, exceto se previamente aprovado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia e nos casos de reorganização societária que observem o quanto disposto no item VIII da Cláusula 6.1.2 acima;

X. alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração da atividade principal da Emissora;

XI. não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão dos alvarás e/ou licenças, inclusive ambientais, necessárias para as atividades da Emissora e aplicáveis ao Projeto, exceto por aquelas que forem questionadas de boa-fé pela Emissora, cujos efeitos não tenham sido suspensos por decisão judicial no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da data da não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão dos alvarás e licenças mencionadas neste item, e desde que sua ausência não gere um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);

XII. caso qualquer das declarações prestadas pela Emissora e/ou por qualquer das Acionistas nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia e/ou nos demais documentos da Emissão revelarem-se **(i)** falsas na data em que forem prestadas, ou **(ii)** incorretas na data em que foram prestadas, desde que tal incorreção **(ii.a)** afete a respectiva declaração em qualquer aspecto material, de modo que cause um Efeito Adverso Relevante ou, **(ii.b)** se refira a atos que importem em trabalho infantil, trabalho análogo ao de escravo, proveito criminoso da prostituição, discriminação de raça ou gênero ou descumprimento das Leis Anticorrupção;

XIII. protesto legítimo de títulos contra a Emissora em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (sendo que tais valores deverão ser atualizados pelo IPCA a partir de junho de 2024), exceto se, em até 15 (quinze) dias, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário que o(s) protesto(s) foi(ram) indevidamente realizados, decorreu de erro ou má-fé de terceiro ou foi cancelado(s) ou suspenso(s) ou que foram garantidos em juízo;

XIV. descumprimento, pela Emissora de qualquer decisão judicial, administrativa ou arbitral, em todos os casos, imediatamente exequível e de natureza condenatória, cujos efeitos não tenham sido suspensos, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (sendo que tais valores deverão ser atualizados pelo IPCA a partir de junho de 2024);

XV. desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Emissora da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) da receita líquida da Emissora, apurado com base nas demonstrações anuais mais recentes da Emissora, ou que gere um Efeito Adverso Relevante;

XVI. cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emissora, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativos em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do capital social da Emissora, apurado com base nas suas demonstrações anuais mais recentes, ou que gere um Efeito Adverso

Relevante, exceto: **(i)** caso os recursos obtidos com o referido evento sejam imediatamente e integralmente utilizados para resgate e/ou amortização das Debêntures; **(ii)** na alienação de bens que sejam substituídos por novos de idêntica ou similar finalidade; ou **(iii)** no âmbito de Reorganizações Permitidas;

XVII. atuação pela Emissora e/ou por qualquer das Acionistas ou controladas das Acionistas e seus administradores, no exercício da função, em desconformidade com as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção;

XVIII. realização de transações com Partes Relacionadas que **(i)** não atendam, cumulativamente **(a)** às normas legais, regulamentares ou exigências do Poder Concedente e **(b)** às normas legais e regulamentação contábeis, e, ainda **(ii)** não sejam realizadas no curso normal de seus negócios e em termos e condições de mercado;

XIX. expropriação, confisco ou qualquer outra medida expropriatória de qualquer entidade governamental brasileira que: **(a)** resulte na incapacidade da Emissora de gerir seus negócios; ou **(b)** resulte na perda da propriedade ou posse direta de seus bens ou ativos e afete de forma adversa de forma a constituir Efeito Adverso Relevante, a capacidade de pagamento; exceto se tal ato for cancelado, sustado ou, por qualquer forma, suspenso, em qualquer hipótese, dentro do prazo legal;

XX. se for proferida decisão judicial ou sentença arbitral, não passível de recurso com efeito suspensivo, ou cujo recurso com efeito suspensivo não tenha sido interposto no prazo legal, que imponha arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora que **(i)** resulte na incapacidade da Emissora de gerir seus negócios ou **(ii)** que afete de forma adversa a capacidade de pagamento, pela Emissora, de suas obrigações relativas à presente Escritura de Emissão;

XXI. existência de decisão judicial em segunda instância, administrativa ou arbitral, em todos os casos, imediatamente exequível e de natureza condenatória, em razão de prática, pela Emissora de atos que importem em descumprimento da Legislação Ambiental, exceto aquelas **(a)** discutidas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, estejam com sua aplicabilidade comprovadamente suspensa; ou **(b)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante, observado que as exceções dos itens (a) e (b) não são aplicáveis a matérias envolvendo crime ambiental que não seja objeto dos Processos Girafas;

XXII. existência de decisão judicial em segunda instância, administrativa ou arbitral, em todos os casos, imediatamente exequível e de natureza condenatória, em razão de prática por qualquer das Acionistas, de atos que importem em descumprimento da Legislação Ambiental, exceto **(i)** aquelas discutidas por qualquer das Acionistas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, estejam com sua aplicabilidade comprovadamente suspensa, **(ii)** pelos Inquérito Policial nº 2022.0004152 – SR/PF/RJ (e-Proc. nº 5000065-36.2022.4.02.5111, Inquérito Policial nº 2023.0055467 – SR/PF/RJ (e-Proc. nº 5075817-10.2023.4.02.5101), Inquérito Policial nº 2025.0001101 (e-Proc. nº 5009305-74.2025.4.02.5101), Inquérito Civil Federal nº 1.30.001.000263/2022-38, à Ação Penal nº 5096807-56.2022.4.02.5101, à Ação Civil Pública Estadual nº 0017220-37.2022.8.19.0001, Protesto da Certidão de Dívida Ativa nº 472801 e aos Processos Administrativos do IBAMA de nº 02001.036556/2022-73 (Auto de Infração nº 5243RNVO), 02001.002954/2022-96, 02001.002249/2022-99, 02001.002241/2022-22, 02001.002237/2022-64, 02001.002236/2022-10,

02001.002242/2022-77, 02001.002254/2022-00, 02001.002246/2022-55,
02001.002252/2022-11, 02001.002251/2022-68, 02001.002239/2022-53,
02001.002233/2022-86, 02001.002248/2022-44, 02001.002234/2022-21,
02001.002230/2022-42, 02001.002247/2022-08, 02001.002227/2022-29,
02001.002259/2022-24, 02001.002250/2022-13, 02001.002231/2022-97,
02001.004148/2022-52, 02001.002951/2022-52 (Auto de Infração n° 6W0ULZZU),
02001.024128/2020-36, 02001.002827/2022-97, 02022.001714/2017-69,
02001.005201/2022-32, 02001.005203/2022-21, 02001.006199/2022-19,
02001.006205/2022-38, 02001.005582/2022-50, 02001.025183/2020-43,
02001.007913/2022-96, 02001.002812/2022-29, 02001.010406/2022-30,
02001.002245/2022-19, 02001.002199/2022-40, 02022.000341/2022-76,
02001.005208/2022-54, 02001.006168/2022-68, 02001.011418/2022-81,
02001.013449/2022-77, 02001.013768/2022-82, 02001.017082/2022-61,
02001.017083/2022-13, 02001.017084/2022-50, 02001.017085/2022-02,
02001.017087/2022-93, 02001.017088/2022-38, 02001.004863/2022-95,
02001.009159/2022-29, 02001.036553/2022-30, 02001.036554/2022-84,
02001.036555/2022-29, 02001.020233/2023-49, 02001.020231/2023-50,
02001.020234/2023-93, 02001.020232/2023-02, 02022.002096/2023-12,
02001.026040/2023-00, 02001.036787/2023-68, 02001.042302/2023-75,
02001.042303/2023-10, 02022.001187/2024-11, 02001.014774/2024-19,
02001.028029/2024-57, 02001.019503/2025-31, 02001.019612/2025-58 (Auto de
Infração n° ZQRJREFM e Termo de Suspensão n° 3QMKN53M), 02001.019675/2025-12
(Auto de Infração n° QE5E28K7), 02001.024821/2025-13 (Auto de Infração
n° YFE0OMFX), 02001.024822/2025-68 (Auto de Infração n° JTW4B4J6 e Termo de
Embargo n° 903GZ7I0), 02001.024817/2025-55 (Auto de Infração n° V2VW6CRP),
02001.024826/2025-46 à Notificação L7MJVN9E emitida pelo IBAMA, Notícia de Fato
n° 1.30.001.003750/2025-03 (em conjunto, “**Processos Girafas**”); (iii) por processos
e/ou procedimentos que sejam originados dos mesmos fatos que ocasionaram os
Processos Girafas; e (iv) pelo Processo n° 0018533-16.2003.4.03.6100, distribuído em
07 de julho de 2003; pela Ação Cível Originária 1.527, distribuída em 13 de março de
2010 e pelo Processo n° 5006434-81.2023.4.04.7204, distribuído em 19 de maio de 2023;

XXIII. perda definitiva, extinção, ou término antecipado da Concessão objeto do Contrato de Concessão, por qualquer motivo, inclusive por encampação, caducidade ou anulação;

XXIV. inadimplemento, pela Emissora de qualquer obrigação, pecuniária ou não, do Contrato de Concessão, não sanado no prazo de cura ali estabelecido, se houver, que acarrete necessariamente a rescisão e/ou desfazimento do Contrato de Concessão;

XXV. paralisação da totalidade das atividades da Emissora, dentro de um período de 12 (doze) meses, desde que (i) tal paralisação seja superior a 10 (dez) dias corridos, (ii) tenha ocorrido por ato e culpa exclusiva da Emissora, excetuadas as paralisações permitidas no âmbito do Contrato de Concessão, e (iii) gere comprovadamente um Efeito Adverso Relevante;

XXVI. realização de quaisquer novos investimentos ou assunção de novos compromissos de investimento pela Emissora, a não ser aqueles recorrentes e necessários à conservação, manutenção, melhorias das áreas e equipamentos do Parque Nacional do Iguaçu, melhorias dos serviços e exploração comercial voltados aos visitantes do Parque Nacional do Iguaçu, que fazem parte da regular operação, prestação do serviço público e exploração comercial do Parque Nacional do Iguaçu, conforme

previstos no Contrato de Concessão e aqueles obrigatórios conforme previstos no ANEXO B do Contrato de Concessão – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, ou eventuais aditivos contratuais futuros acordados com o Poder Concedente que alterem tais encargos;

XXVII. não atingimento do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (“**ICSD**”), conforme definição abaixo, calculado anualmente pela Emissora e apresentado ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação das demonstrações financeiras auditadas da Emissora, a partir do que ocorrer primeiro entre os itens (i) e (ii), sendo **(i)** 30 de março de 2029; ou **(ii)** da Conclusão das Obras Obrigatórias, e acompanhado pelo Agente Fiduciário, com parâmetro mínimo de 1,30 (um inteiro e trinta centésimos);

Para efeitos desta Escritura de Emissão, o ICSD será calculado conforme abaixo:

- (a)** Para o ICSD, no ano subsequente ao da Conclusão das Obras Obrigatórias ou em 2029, caso a Conclusão das Obras Obrigatórias não tenha ocorrido até 2028: $(EBITDA - IR - Capex + Caixa \text{ do Início do Período}) / (\text{Serviço da Dívida})$, com base **(a.1)** nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes ao exercício social em que ocorreu a Conclusão das Obras Obrigatórias; ou, **(a.2)** caso a Conclusão das Obras Obrigatórias não tenha ocorrido até 2028, nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2028 (“**ICSD Conclusão**”);
- (b)** Para o ICSD nos anos seguintes à Conclusão das Obras Obrigatórias ou a partir de 2030, caso a Conclusão das Obras Obrigatórias não tenha ocorrido até 2028 (observado o item (a) acima): $(EBITDA - IR + Fluxo \text{ de Caixa do Ano}) / (\text{Serviço da Dívida})$ (“**ICSD da Emissora**”), com base nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes ao exercício social imediatamente anterior;

Onde:

“**EBITDA**”: Lucro Líquido + Despesas de Depreciação e Amortização + Despesas Financeiras – Receitas Financeiras – Outras Receitas não Operacionais, todos relativos aos últimos 12 (doze) meses.

“**IR**”: Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido efetivamente pago, após deduções de todos os créditos e benefícios fiscais eventualmente existentes, relativa aos últimos 12 (doze) meses;

“**Capex**”: montante financeiro investido pela Emissora para a execução das obras e aquisição de equipamentos relacionados às atividades operacionais nos últimos 12 (doze) meses anteriores à apuração do ICSD conforme descritos nos itens “Aquisições de Bens do Ativo Imobilizado” e “Investimentos em Ativos do Intangível” do “Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimento” constante das “Demonstrações do Fluxo de Caixa” das Demonstrações Financeiras.

“**Caixa do Início do Período**”: valor de caixa e equivalentes, conforme identificados nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes ao exercício social imediatamente anterior ao exercício em curso no momento do cálculo;

“**Serviço da Dívida**”: somatório de todos os pagamentos de Amortização do Valor Nominal Unitário, pagamento da Remuneração e eventuais Encargos Moratórios nos últimos 12 (doze) meses relativos às Debêntures;

“Fluxo de Caixa do Ano”: (Novas Liberações + Aporte de *Equity* - Capex), sendo que caso tal cálculo seja positivo considerar-se-á o valor de zero para tal rubrica;

“Novas Liberações”: desembolsos adicionais de recursos captados pela Emissora pela contratação de dívidas financeiras;

“Aporte de *Equity*”: aportes de capital social adicionais realizados na Emissora pelas Acionistas.

XXVIII. caso seja realizada a Distribuição Permitida, verificação nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes exclusivamente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026, do não atingimento, pela Emissora, do índice financeiro de Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 3,00x (três inteiros), calculado conforme previsto nesta Escritura de Emissão; e

XXIX. observado o item XXVIII acima, verificação de que a Dívida Líquida/EBITDA foi superior aos valores indicados abaixo para cada respectivo ano, sendo o cálculo do referido índice apurado anualmente pela Emissora a partir do exercício social de 2026 (inclusive), com base nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora referentes ao exercício dos anos de referência, e acompanhado pelo Agente Fiduciário:

(a) Até a Conclusão das Obras Obrigatórias: 3,50x em 2026 (ou, caso ocorra a Distribuição Permitida, o previsto no item XXVIII acima); 3,50x em 2027; 3,00x em 2028; e

(b) Após a Conclusão das Obras Obrigatórias: 3,00x.

Para efeitos desta Escritura de Emissão, considera-se: **(i) “Dívida Líquida”:** o saldo atualizado das dívidas, empréstimos e financiamentos, subtraídos das disponibilidades (caixa e equivalentes), conforme as últimas demonstrações financeiras fiscais anuais auditadas disponíveis; e **(ii) “Dívida Líquida *pro forma*”** a Dívida Líquida subtraída das Distribuições aos Acionistas.

“Distribuições aos Acionistas” valores distribuídos aos Acionistas a título de dividendos, juros sobre capital próprio, redução de capital, repagamento de mútuos, ou qualquer forma de remuneração aos acionistas paga no respectivo ano fiscal, calculados com base nas últimas demonstrações financeiras fiscais anuais auditadas disponíveis.

6.2. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 6.1.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Sem prejuízo do vencimento automático, o Agente Fiduciário, assim que ciente, enviará à Emissora comunicação escrita, informando tal acontecimento.

6.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 6.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Geral de Debenturistas, a se realizar conforme legislação aplicável e as regras de convocação e instalação definidas nesta Escritura, para deliberar sobre a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

6.3.1. Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação em primeira convocação e, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação presentes, desde que presentes Debenturistas representando, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Debêntures

em Circulação, decidirem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente, considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

6.3.2. Em caso do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar imediatamente notificação à B3 informando sobre o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento, pela Emissora, que deverá conter as respectivas instruções de pagamento, do Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso. A Emissora se obriga, ainda, ao pagamento de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, fora do âmbito da B3, em no máximo 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, sendo certo que, tal pagamento é devido pela Emissora desde a data da declaração do vencimento antecipado, podendo os Debenturistas adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

6.3.3. O Agente Fiduciário se obriga a comunicar a B3 sobre a o vencimento antecipado das Debêntures imediatamente após o evento, conforme Cláusula 6.3.2 acima.

7. Obrigações Adicionais da Emissora

7.1. A Emissora está obrigada, sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, nos Contratos de Garantia e nos demais documentos da Emissão, bem como na legislação e regulamentação aplicável, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a:

I. fornecer ao Agente Fiduciário:

(a) no prazo de até 90 (noventa) dias contados do encerramento de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das suas demonstrações financeiras consolidadas e devidamente auditadas por auditores independentes, acompanhada **(a)** da memória de cálculo elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos índices previstos na Cláusula 6 acima, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários e **(b)** de declaração assinada por quaisquer representantes legais da Emissora atestando **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão, e **(ii)** acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário;

(b) dentro de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social, **(i)** cópia de suas informações trimestrais relativas ao

respectivo trimestre acompanhadas do relatório de revisão especial, ou data anterior, caso tais informações sejam disponibilizadas na página da Emissora na rede mundial de computadores; e **(ii)** declaração assinada por diretor da Emissora atestando que a Emissora está em dia com as obrigações dispostas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão;

(c) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que forem realizados, todos os avisos aos Debenturistas;

(d) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar ciência da ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(e) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada a um Evento de Vencimento Antecipado;

(f) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause **(i)** qualquer efeito adverso relevante na situação dos negócios, reputação e operações da Emissora, que implique comprovadamente na impossibilidade em dar continuidade a seus negócios e operação regular tendo em vista a atividade principal da Emissora; e/ou **(ii)** qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações pecuniárias nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis ("**Efeito Adverso Relevante**");

(g) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fechamento do PNI por prazo igual ou superior a 5 (cinco) dias, informar o Agente Fiduciário sobre o referido evento, devendo identificar na notificação a razão do fechamento e o agente que a determinou, sendo certo que o Agente Fiduciário não fará nenhum juízo de valor acerca da referida notificação, divulgará o fechamento do PNI em sua página da rede mundial de computadores, e, desde que o número total de Debenturistas seja inferior a 10 (dez), remeterá a notificação aos Debenturistas individualmente,. Não caberá ao Agente Fiduciário qualquer verificação, controle ou análise acerca do recebimento da notificação, bem como do conteúdo das respectivas informações;

(h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da Conclusão Físico-Financeira e/ou da Conclusão das Obras Obrigatórias, conforme aplicável, notificação quanto à ocorrência das referidas conclusões;

(i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação, envio de qualquer informação que seja necessária para o acompanhamento/apuração dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis);

(j) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior caso determinado em eventual solicitação de autoridade competente, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário;

(k) observado o disposto na Cláusula 2.4.1.1 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, uma cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEPAR, com lista de presença, dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão; e

- (I) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;
- II. não realizar operações fora do seu objeto social;
- III. não praticar atos em desacordo com seu estatuto social ou esta Escritura;
- IV. cumprir todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis, em qualquer jurisdição, ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e com relação às quais tenha sido obtida decisão com efeito suspensivo e que não cause um Efeito Adverso Relevante;
- V. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício das suas respectivas atividades, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e com relação às quais tenha sido obtida decisão com efeito suspensivo e que não cause um Efeito Adverso Relevante;
- VI. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e lá previstas;
- VII. manter válidas e regulares as declarações e garantias prestadas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantias e nos demais Documentos da Oferta;
- VIII. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante, a Agência de Classificação de Risco (conforme aplicável), o ambiente de distribuição das Debêntures no mercado primário e o ambiente de negociação das Debêntures no mercado secundário;
- IX. realizar o recolhimento de todos os tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Emissora;
- X. notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário da convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;
- XI. notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis;
- XII. convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, caso o Agente Fiduciário deva fazer nos termos desta Escritura de Emissão, mas não o faça no prazo aplicável;
- XIII. realizar o pré-pagamento total ou o pagamento na respectiva data de vencimento, caso a data de vencimento ocorra em prazo inferior ao previsto neste item, da Escritura da 2ª Emissão em até 3 (três) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização, de forma a implementar a Condição Suspensiva das Garantias Reais, observado o previsto na Cláusula 4.22.2.1, sendo que exclusiva e justificadamente no caso de impossibilidade de implementação da Condição Suspensiva das Garantias Reais no prazo aqui referido por razões alheias ao controle da

Emissora, esse prazo será prorrogável automaticamente uma única vez por igual período devendo a Emissora **(i)** manter o Agente Fiduciário ciente de toda e qualquer impossibilidade; e **(ii)** comprovar ao Agente Fiduciário a adoção de seus melhores esforços para a implementação da Condição Suspensiva das Garantias Reais e mantê-lo informado acerca das medidas implementadas para tanto;

XIV. não oferecer, prometer, dar, autorizar, solicitar ou aceitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem indevida, pecuniária ou de qualquer natureza, relacionada de qualquer forma com a finalidade da Emissão, assim como não praticar atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, previstos na legislação nacional e/ou estrangeira aplicável, e tomar todas as medidas ao seu alcance para impedir administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores contratados ou subcontratados, seus ou de suas controladas, de fazê-lo;

XV. observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas controladas e seus respectivos administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados, subcontratados ou terceiros agindo em seu nome, no âmbito do Contrato de Concessão, toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção, devendo, para tanto: **(a)** adotar políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das leis acima, nos termos do Decreto 11.129; **(b)** dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; e **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira;

XVI. comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;

XVII. contratar e manter, conforme aplicável ao estágio do projeto, cobertura para as atividades exercidas pela Emissora, nos termos do Contrato de Concessão, por meio de apólices de seguro contratadas em linha com as melhores práticas do mercado (“**Apólices de Seguro**”), sendo que a política de contratação de seguros da Emissora deverá ser adequada e suficiente tendo em vista as atividades realizadas (ou a serem realizadas) pela Emissora. A Emissora deverá manter as Apólices de Seguro em pleno vigor e efeito, com o pagamento tempestivo de todos os prêmios devidos, sendo certo que o Agente Fiduciário não realizará qualquer tipo de acompanhamento e controle acerca deste(s) seguro(s);

XVIII. sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão:

- (a)** preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (b)** submeter suas demonstrações financeiras a auditoria por auditor registrado na CVM;
- (c)** divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;

- (d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (e) observar as disposições da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 44**”) e da regulamentação específica da CVM, no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (f) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução CVM 44, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário;
- (g) divulgar em sua página da rede mundial de computadores o Relatório Anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (d) acima;
- (h) divulgar os atos societários de emissão de debêntures que venham a ser ofertadas publicamente em até 7 (sete) dias contados **(a)** da concessão ao emissor de acesso ao sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores ou **(b)** da data da realização da reunião ou da assinatura da escritura ou aditamento, conforme o caso, quando, na respectiva data, o emissor já tiver acesso ao sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;
- (i) divulgar as escrituras de emissão de debêntures que venham a ser ofertadas publicamente e seus eventuais aditamentos em até 7 (sete) dias contados **(a)** da concessão ao emissor de acesso ao sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores ou **(b)** da data da realização da reunião ou da assinatura da escritura ou aditamento, conforme o caso, quando, na respectiva data, o emissor já tiver acesso ao sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (j) divulgar os documentos e informações mencionados nos itens (c), (d), (e), (f), e (g) acima **(a)** em sua página na rede mundial de computadores (*website*), mantendo-os disponíveis pelo prazo de 3 (três) anos; **(b)** em sistema disponibilizado pela B3; e **(c)** em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

XIX. cumprir e exigir de suas controladas e diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, com a legislação relacionada ao não incentivo a prostituição, utilização ou incentivo a mão-de-obra infantil e/ou a trabalho em condição análoga à de escravo ou, ainda, relacionados à raça e gênero e direitos dos silvícolas (“**Legislação de Proteção Social**”);

XX. cumprir e exigir de suas controladas e diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, rigorosamente com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, inclusive, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos obtidos com a Emissão, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor (“**Legislação Ambiental**” ou, quando em conjunto com Legislação de Proteção Social, “**Legislação Socioambiental**”);

XXI. manter o Projeto enquadrado nos termos da Lei 12.431 durante a vigência das Debêntures;

XXII. contratar Agência de Classificação de Risco, às suas expensas, para atribuição de classificação de risco (*rating*) às Debêntures, no prazo de até 6 (seis) meses contados da Data de Emissão (“**Relatório de Classificação de Risco**”); bem como **(a)** atualizar anualmente, a cada ano calendário, o Relatório de Classificação de Risco; **(b)** divulgar ou permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; **(c)** entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela Agência de Classificação de Risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e **(d)** comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco; observado que, caso a Agência de Classificação de Risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério, **(1)** contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor’s, Fitch Ratings ou a Moody’s; ou **(2)** notificar o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Geral de Debenturistas para que estes definam a agência de classificação de risco substituta, caso se trate de qualquer outra agência de classificação de risco que não aquelas previstas no subitem (1) anterior; e

XXIII. cumprir com as exigências do Contrato de Concessão quanto ao capital social mínimo previsto para a Emissora.

8. Agente Fiduciário

8.1. Nomeação. A Emissora nomeia e constitui a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, para Agente Fiduciário dos Debenturistas da Emissão objeto desta Escritura de Emissão, que, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação, para, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão, representar perante a Emissora a comunhão dos Debenturistas. A Emissora declara não ter conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares.

8.2. Declarações. O Agente Fiduciário declara, neste ato:

(i) não ter, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 17**”), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica, nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia;

(iii) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;

(iv) aceitar integralmente os termos da presente Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, bem como de todas as suas cláusulas e condições, tendo verificado a consistência desta Escritura e a veracidade das informações dos Contratos de Garantia, respectivamente, neles contidas e diligenciado para que fossem sanadas as omissões, falhas, ou defeitos de que tenha tido conhecimento;

- (v) estar devidamente autorizado, na forma da lei e de seus atos societários, a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) que esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida e vinculante do Agente Fiduciário, exequível de acordo com suas cláusulas;
- (vii) que a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações nela previstas não violam qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (viii) ser instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (ix) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (x) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (xi) assegurar, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo aos Debenturistas;
- (xii) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (xiii) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura de Emissão tem poderes bastantes para tanto; e
- (xiv) na data de assinatura desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora, de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emissora:

Emissão	2ª Emissão de Debêntures da Cataratas do Iguaçu S.A.
Valor Total da Emissão	R\$70.000.000
Quantidade	70.000
Espécie	Com Garantia Real, Com Garantia adicional Fidejussória
Garantias	Hipoteca; Cessão Fiduciária; Fiança
Data de Vencimento	25/06/2029
Remuneração	100% da Taxa DI + 3,00% a.a.
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	2ª Emissão de Debêntures da Urbia Cataratas S.A.
Valor Total da Emissão	R\$580.000.000
Quantidade	580.000
Espécie	Quirografária, a ser convolada em espécie Com Garantia Real, Com Garantia adicional Fidejussória
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Fiança
Data de Vencimento	15/12/2036
Remuneração	IPCA + 8,4021% a.a.

8.3. Substituição. Nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas da presente Emissão, para a escolha do novo agente fiduciário, a ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será definida na própria Assembleia Geral de Debenturistas que escolher o novo agente fiduciário, observado o disposto nesta Escritura de Emissão.

8.3.1. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá ele comunicar o fato à Emissora e aos Debenturistas desta Emissão, mediante convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, solicitando sua substituição.

8.3.2. É facultado aos Debenturistas desta Emissão, após o encerramento do prazo para a distribuição pública das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

8.3.2.1. O agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso a Assembleia Geral de Debenturistas desta Emissão não delibere sobre a matéria. Em hipótese alguma a remuneração do agente fiduciário substituto poderá ser superior à ora avençada.

8.3.3. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente fica sujeita ao atendimento dos requisitos previstos na legislação aplicável, inclusive na Resolução CVM 17 e eventuais normas posteriores e deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão. O novo Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da assinatura do aditamento a esta Escritura de Emissão, comunicar à CVM a ocorrência da substituição, bem como encaminhar à CVM a declaração e demais informações indicadas no parágrafo único do artigo 9º da Resolução CVM 17.

8.3.4. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a efetiva substituição.

8.3.5. O agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Debenturistas desta Emissão, em forma de aviso, de acordo com a Cláusula 4.19 desta Escritura de Emissão.

8.3.6. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados pela CVM, em especial a Resolução CVM 17.

8.4. Deveres e atribuições. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- I. exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Debenturistas;

- II.** responsabilizar-se integralmente pelos seus serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- III.** proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- IV.** renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre sua substituição;
- V.** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- VI.** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias Reais e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- VII.** diligenciar junto à Emissora para que as Garantias Reais sejam devidamente constituídas, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- VIII.** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Debenturistas, no relatório anual mencionado abaixo, sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- IX.** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições das Debêntures;
- X.** solicitar, à Emissora, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou a sede da Emissora, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;
- XI.** solicitar, quando considerar necessário, às expensas da Emissora, auditoria externa na Emissora;
- XII.** convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas da presente Emissão, nos termos desta Escritura de Emissão;
- XIII.** comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XIV.** elaborar, anualmente, relatório destinado aos Debenturistas, descrevendo os fatos relevantes relativos às Debêntures, ocorridos durante o exercício social anterior da Emissora, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - (i)** cumprimento pela Emissora das obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconstâncias ou omissões de que tenha conhecimento;
 - (ii)** alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Debenturistas;
 - (iii)** comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos

Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;

(iv) quantidade de Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em Circulação e saldo cancelado no período;

(v) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento da Remuneração das Debêntures e Remuneração das Debêntures realizados no período;

(vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;

(vii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia;

(viii) manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;

(ix) declaração sobre a não existência de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer sua função de agente fiduciário; e

(x) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (i) denominação da companhia ofertante; (ii) valor da emissão; (iii) quantidade de valores mobiliários emitidos; (iv) espécie e garantias envolvidas; (v) prazo de vencimento e taxa de juros; e (vi) inadimplemento pecuniário no período;

XV. disponibilizar o relatório mencionado acima em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora;

XVI. manter atualizada a relação dos Debenturistas desta Emissão, com endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Liquidante, ao Escriturador e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição, integralização e aquisição das Debêntures expressamente autorizam, desde já, o Banco Liquidante, o Escriturador e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

XVII. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não-fazer;

XVIII. comunicar os Debenturistas a respeito de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia, incluindo as obrigações relativas às Garantias Reais e a cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

XIX. disponibilizar o Valor Nominal Unitário das Debêntures calculado pela Emissora diariamente aos Debenturistas e aos participantes do mercado por meio de sua central de atendimento e/ou de seu website; e

XX. acompanhar, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura de Emissão.

8.5. Atribuições Específicas. Observado as disposições desta Escritura de Emissão, no caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou na Escritura de Emissão para proteger direitos ou defender os interesses dos Debenturistas, na forma do artigo 12 da Resolução CVM 17.

8.5.1. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, do disposto nesta Escritura de Emissão, nos Contratos de Garantia e nos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação e regulamentação aplicável, desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia.

8.5.2. O Agente Fiduciário assumirá, sem prejuízo do seu dever de diligência, que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

8.5.3. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos investidores, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos investidores. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos investidores a ele transmitidas conforme definidas pelos investidores e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos investidores ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou dos documentos da Emissão e da Oferta de que seja parte.

8.5.4. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral.

8.6. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar qualquer verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido ou seja encaminhado pela Emissora, ou por seus colaboradores, para se basear nas suas decisões.

8.7. Remuneração. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou à instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão, remuneração correspondente a parcelas anuais no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido em 5 (cinco) Dias Úteis após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes. A primeira parcela será devida ainda que a operação seja descontinuada, a título de estruturação e implantação,

devendo o pagamento ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da operação.

8.7.1. No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures, necessidade de excussão de garantias ou de atuação e/ou defesa em medidas judiciais e/ou extrajudiciais enquanto representante dos investidores, verificação de índice financeiro, verificação de razão de garantia, solicitação de simulação de cálculo de resgate antecipado ou simulações de natureza parecida, reestruturação das condições das Debêntures e/ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, no decorrer da emissão, incluindo, mas não se limitando, à realização de AGD, procedimentos para execução da garantias ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Operação, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Geral de Debenturistas, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual dela. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em *calls* ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia e **(e)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento: **(A)** “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador da Pentágono, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo e **(B)** “reestruturação” é toda e qualquer alteração nas disposições iniciais estabelecidas nos documentos da emissão.

8.7.2. As parcelas citadas nos itens acima, serão reajustadas pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamentos seguintes.

8.7.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

8.7.4. Eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário, desde que aprovadas pelo Agente Fiduciário e/ou alterações nas características da Emissão facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários propostos.

8.7.5. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação a operação.

8.7.6. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Pentágono nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

8.7.7. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos debenturistas.

8.7.8. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Pentágono venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pela Pentágono, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos debenturistas, bem como a remuneração da Pentágono na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo a Pentágono solicitar garantia dos debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.

8.7.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Debenturistas, conforme o caso.

8.7.10. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

9. Assembleia Geral de Debenturistas

9.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas (“**Assembleia Geral de Debenturistas**”).

9.2. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação ou pela CVM, com antecedência de, no mínimo, 8 (oito) dias a contar da data de sua efetiva realização, em caso de primeira convocação, e antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) dias a contar da data de sua efetiva realização, em caso de segunda convocação.

9.3. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

9.4. Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e nesta Escritura de Emissão, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas em que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação, independentemente de publicações e/ou avisos.

9.5. A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quórum, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas nesta Escritura de Emissão.

9.6. A presidência e a secretaria das Assembleias Gerais de Debenturistas caberão representantes eleitos pelos Debenturistas ou àqueles que forem designados pela CVM.

9.7. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, admitida a constituição de mandatário, titulares de Debêntures ou não.

9.8. Para os efeitos de fixação de quórum desta Escritura de Emissão, serão consideradas como **“Debêntures em Circulação”** todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas aquelas Debêntures: **(i)** mantidas em tesouraria pela Emissora; ou **(ii)** de titularidade de: **(a)** Controladas (diretas ou indiretas), **(b)** Controladoras (ou grupo de controle); **(c)** sociedades sobre controle comum e/ou coligadas; e **(d)** administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, incluindo seus cônjuges, companheiros ou parentes até o 2º (segundo) grau.

9.9. Sem prejuízo dos quóruns específicos estabelecidos nesta Escritura de Emissão e na legislação aplicável, as deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas dependerão da aprovação de Debenturistas titulares de, no mínimo, a maioria dos Debenturistas presentes na Assembleia Geral de Debenturistas, em primeira ou em segunda convocação, exceto quando de outra forma prevista nesta Escritura de Emissão.

9.9.1. As seguintes hipóteses de alteração dependerão da aprovação de Debenturistas que representem, no mínimo, em primeira convocação, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação: **(i)** dos quóruns e disposições previstos nesta Cláusula 9; **(ii)** da Remuneração das Debêntures; **(iii)** das Datas de Pagamento da Remuneração; **(iv)** da Data de Vencimento das Debêntures; **(v)** dos valores, montantes e datas de amortização do principal das Debêntures; **(vi)** dos quóruns previstos nesta Escritura de Emissão; **(vii)** dos Eventos de Vencimento Antecipado; **(viii)** do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures ou da Amortização Antecipada Obrigatória das Debêntures; **(ix)** do Custo de Liquidação Antecipada; e/ou **(x)** modificação dos objetos das Garantias Reais, exceto conforme autorizado nos Contratos de Garantia.

9.9.2. A renúncia ou perdão temporário dos Debenturistas, para que não ocorra o vencimento antecipado ou inadimplemento de obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ou hipóteses de reforço da garantia, dependerão de aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação em primeira convocação e, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação presentes, desde que presentes Debenturistas representando, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

9.10. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas para prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

9.11. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns nesta Escritura de Emissão, vincularão a Emissora e obrigarão todos os titulares de Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

9.12. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser, alternativamente, realizadas por vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação, conforme regulamentado pela CVM, em especial o previsto na Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada de tempos em tempos.

10. Declarações da Emissora

10.1. A Emissora, neste ato, declara e garante que:

- (i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, estando apta e devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii)** a Emissão corresponde à 3ª (terceira) emissão de debêntures de acordo com o controle da Emissora;
- (iii)** é plenamente capaz para cumprir com todas as obrigações (financeiras e não financeiras) previstas nesta Escritura de Emissão e em quaisquer outros documentos da Emissão;
- (iv)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, e conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e de outros documentos da Emissão de que são parte, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (v)** os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão e outros documentos da Emissão têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os mandatos em pleno vigor e efeito;
- (vi)** esta Escritura de Emissão e outros documentos da Emissão, e as obrigações aqui e ali previstas, constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com seus termos e condições;
- (vii)** a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e outros documentos da Emissão, e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão e da Oferta, **(a)** não infringem o estatuto social da Emissora; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus bens ou propriedades esteja sujeito e/ou qualquer outra obrigação anteriormente assumida pela Emissora; **(c)** não resultarão em **(i)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus bens ou propriedades esteja sujeito ou **(ii)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer bens ou propriedades da Emissora; **(e)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus bens ou propriedades esteja sujeito; e **(f)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus bens ou propriedades;
- (viii)** está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e de quaisquer outros documentos da Emissão, e não ocorreu e não existe, nesta data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado em curso;
- (ix)** tem plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

- (x) todas e quaisquer informações prestadas pela Emissora por ocasião da Oferta, são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xi) não omitiu qualquer fato que no seu julgamento possa resultar em um Efeito Adverso Relevante da Emissora, que seja de seu conhecimento;
- (xii) todos e quaisquer documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
- (xiii) cumpre com o disposto na Legislação Socioambiental aplicável, inclusive de forma que (a) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores são devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpre as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) cumpre a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança do trabalho; (e) detém todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações essenciais para o exercício de suas atividades, em conformidade com a Legislação Socioambiental, salvo por aquelas atualmente em processo regular de renovação; e (f) possui todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicáveis;
- (xiv) não foi intimada judicialmente ou é parte em qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação instaurado de natureza socioambiental, envolvendo a Emissora, perante qualquer tribunal, órgão governamental ou arbitral referentes às atividades por elas desenvolvidas, observada a existência dos inquéritos civis n.º 000081.2024.09.006/5; 000367.2023.09.006/1; 000373.2023.09.006/3 e 000096.2024.09.006/0, em trâmite perante o Ministério Público do Trabalho;
- (xv) não foi intimada judicialmente ou não são parte, nesta data, em qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação instaurado relacionado às Leis Anticorrupção, envolvendo a Emissora, perante qualquer tribunal, órgão governamental ou árbitro referentes às atividades por elas desenvolvidas;
- (xvi) está cumprindo com as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública nacional ou, conforme aplicável, estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;
- (xvii) está, no seu melhor conhecimento, cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais, administrativas e arbitrais aplicáveis ao exercício de suas atividades;
- (xviii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto com relação às obrigações com exigibilidade suspensa em decorrência de discussão administrativa e/ou judicial e por aquelas

relativas à aplicabilidade do Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (“**PERSE**”) que estejam sendo questionados de boa-fé e/ou que sejam objeto de consulta junto aos órgãos competentes;

(xix) não tem ciência da existência **(a)** de descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo ou procedimento, judicial, administrativo ou arbitral, em qualquer dos casos deste inciso, **(i)** que possa afetar a Emissão ou os negócios da Emissora; ou **(ii)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão, os Contratos de Garantia e/ou os documentos da Emissão;

(xx) possui válidas, eficazes, em ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive societárias, regulatórias e ambientais, exigidas e aplicáveis pelas autoridades federais, estaduais, municipais ou reguladoras aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas em processo de regular renovação ou obtenção; e

(xxi) o Projeto foi devidamente enquadrado nos termos da Lei 12.431 e é considerado como prioritário.

10.2. A Emissora declara e garante, ainda, **(i)** não ter qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer plenamente, suas funções conforme descritas nesta Escritura de Emissão e na Resolução CVM 17; **(ii)** ter ciência de todas as disposições da Resolução CVM 17 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário; **(iii)** que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das disposições previstas naquela Instrução; e **(iv)** não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a conclusão da presente Emissão.

10.3. A Emissora se obriga a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos diretos, danos diretos (excluídos danos indiretos, e.g. lucros cessantes e/ou emergentes), custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima.

10.4. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 6.1 e 7.1, item I, com relação à possibilidade de vencimento antecipado por declarações incorretas, e na Cláusula 10.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar, em até 3 (três) Dias Úteis, o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima tornarem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

11. Comunicações

11.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

I. para a Emissora:

URBIA CATARATAS S/A

Rod BR-469, S/N, Km 18, Parque Nacional do Iguaçu – BR 469 – km 18

CEP 85.859-899, Foz do Iguaçu – PR

At.: Rodrigo Gilson Parish



Telefone: +55 (41) 99836-0375

E-mail: rodrigo.parish@catarataspni.com.br e pnijuridico@catarataspni.com.br

II. para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.954, 10º andar, conjunto 101

CEP 01.451-000, São Paulo – SP

At: Sra. Marcelle Motta Santoro, Sra. Karolina Vangelotti e Sr. Marco Aurélio Ferreira

Telefone: +55 (21) 3385-4565

E-mail: assembleias@pentagonotruster.com.br

III. para o Banco Liquidante:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

CEP 04344-902, São Paulo – SP

At: Melissa Braga

Telefone: +55 (11) 2740-2919

E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

IV. para o Escriturador:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar

CEP 05426-100, São Paulo – SP

At: Melissa Braga

Telefone: +55 (11) 2740-2919

E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

V. para a B3:

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3

Pça Antonio Prado, 48 – 6º andar

CEP 01010-901, São Paulo – SP

At.: Superintendência de Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos

Telefone: +55 (11) 2565-5061

Correio Eletrônico: valores.mobiliarios@b3.com.br

11.2. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, sob protocolo, por telegrama, ou ainda por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

11.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sendo que até que a mudança tenha sido comprovadamente comunicada às demais Partes, serão consideradas entregues as comunicações feitas aos endereços acima, nos termos desta Cláusula 11.

12. Renúncia

12.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de

qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

13.1. A Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso I e parágrafo 4º do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 497 e seguintes 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

14. Alterações

14.1. Toda e qualquer alteração desta Escritura de Emissão somente será válida quando celebrada por escrito e assinada por todas as Partes, e deverá ser igualmente registrada observadas as formalidades previstas na Cláusula 2 desta Escritura de Emissão.

14.2. As Partes concordam que esta Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão (incluindo os Contratos de Garantia), poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação adicional dos Debenturistas, sempre que e somente **(i)** nas hipóteses expressamente previstas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou B3, conforme o caso; **(iii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

15. Disposições Gerais

15.1. A Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável e obriga as Partes por si e seus sucessores.

15.2. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

15.3. As Partes declaram, mútua e expressamente, que esta Escritura de Emissão foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

15.4. Toda e qualquer menção, nesta Escritura de Emissão, nos Contratos de Garantia e/ou em quaisquer dos demais documentos da Emissão a esta Escritura de Emissão, seus termos e condições e/ou qualquer de suas disposições deve ser lida, ainda que não expressamente indicado, como abrangendo a integralidade dos termos e condições e quaisquer disposições constantes desta Escritura de Emissão.

16. Lei Aplicável e Foro

16.1. Esta Escritura de Emissão será regida pelas leis do Brasil.



16.2. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Nos termos do artigo 63 do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio de ao menos uma das Partes à época da celebração desta Escritura de Emissão e pelo local das obrigações nela previsto.

17. Assinatura

17.1. As Partes envolvidas na Escritura de Emissão afirmam e declaram que esse instrumento será assinado por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil. Uma vez assinado digitalmente, esta Escritura de Emissão devidamente assinada ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam esta Escritura de Emissão, de forma digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil. As Partes concordam que esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura digital em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2026.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(restante desta página intencionalmente deixado em branco)



(Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático, da Urbia Cataratas S.A. – 1/2)

URBIA CATARATAS S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



(Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático, da Urbia Cataratas S.A. – 2/2)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome:

Cargo: