



PRIMEIRO ADITAMENTO AO 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 na 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 representada 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**”,

CONSIDERANDO QUE

(A) Em 06 de fevereiro de 2026, foi realizada a deliberação do conselho de administração da Emissora (“**RCA da Emissora**”), cuja ata foi arquivada na JUCEPAR em 11 de fevereiro de 2026, sob o nº 20260842818, na qual foram deliberadas e aprovadas, os termos e condições da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, sob condição suspensiva], em série única, de emissão da Emissora (“**Debêntures**” e “**Emissão**”, respectivamente), nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), as quais foram objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**”), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“**Oferta**”);

(B) As Partes, celebraram, em 09 de fevereiro de 2026, 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**”), o qual rege os termos e condição da Emissão e da Oferta;



(C) Nos termos da Cláusula 4.22.2.1 da Escritura de Emissão, foi superada a Condição Suspensiva das Garantias Reais, mediante a liquidação integral das obrigações decorrentes da Dívida Existente (conforme definido na Escritura de Emissão), ocorrida em 23 de fevereiro de 2026, de forma que as Partes têm interesse em ajustar a denominação da Escritura de Emissão, as Cláusulas 1.1, 4.5, 4.5.1, 4.22.1, 4.22.2, 4.22.2.1 e 6.1.1, item (VIII), para refletir a convalidação da espécie das Debêntures em “espécie com garantia real”, bem como excluir as Cláusulas 4.22.3 e 4.22.4 da Escritura de Emissão;

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

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

1. Autorização

1.1. O Aditamento é firmado pelas Partes com base nas Cláusulas 4.22.3. e 4.22.4. da Escritura de Emissão e sem a necessidade de Assembleia Geral de Debenturistas para a aprovação da matéria objeto deste aditamento, conforme disposto nas referidas Cláusulas.

2. Alterações

2.1. As Partes, de comum acordo, resolvem alterar a denominação da Escritura de Emissão e as Cláusulas 1.1, 4.5, 4.5.1, 4.22.1, 4.22.2, 4.22.2.1 e 6.1.1, item (VIII), todas da Escritura de Emissão, para refletir a convalidação da espécie das Debêntures em “espécie com garantia real”, de modo que estas passem a vigorar com a seguinte redação:

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

(...)

“1.1. A 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da 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:”

(...)

“4.5. **Espécie:** As Debêntures são da espécie com garantia real, nos termos desta Escritura de Emissão e do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

4.5.1. As Debêntures foram automaticamente convalidadas em Debêntures da espécie “com garantia real” tendo em vista a superação da Condição Suspensiva das Garantias Reais (conforme definido abaixo), sendo que não houve a necessidade de qualquer

formalidade adicional para fins da formalização da referida convocação, incluindo mas não se limitando, de nova aprovação societária pela Emissora ou de aditamento a esta Escritura de Emissão, sem prejuízo do previsto na cláusula 4.22.4 abaixo, ou de realização de Assembleia Geral de Debenturistas.”

(...)

4.22. Garantias Reais

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

(...)

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

(...)

“VIII. 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,”

2.2. Adicionalmente, as Partes desejam excluir as Cláusulas 4.22.3 e 4.22.4 da Escritura de Emissão, tendo em vista o cumprimento das obrigações nelas dispostas por meio da celebração deste Aditamento, com a consequente renumeração das cláusulas seguintes, conforme aplicável.

3. Disposições Gerais

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes da Escritura de Emissão que não expressamente alteradas por este Aditamento, o qual não constitui de qualquer forma a novação de quaisquer termos da Escritura.

3.2. O Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável e obriga as Partes por si e seus sucessores.

3.3. O Aditamento e a Escritura de Emissão constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III, respectivamente, do artigo 784 do Código de Processo Civil, e as



obrigações neles 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 na Escritura de Emissão.

3.4. A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário que todas as declarações previstas na Cláusula 10.1 da Escritura permanecem suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e estão atualizados até a data em que foram apresentadas, conforme a regulamentação aplicável.

3.5. Este Aditamento será regido pelas leis do Brasil.

3.6. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, 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 da Escritura de Emissão e pelo local das obrigações nela previsto.

3.7. As Partes envolvidas no Aditamento 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, o Aditamento devidamente assinado 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 este Aditamento, de forma digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil. As Partes concordam que este Aditamento 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, 20 de março de 2026.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(restante desta página intencionalmente deixado em branco)



(Página de Assinaturas do Primeiro Aditamento ao 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 Primeiro Aditamento ao 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: