



**TERCEIRO ADITAMENTO AO 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.**

Por este instrumento particular, de um lado, na qualidade de companhia emissora das Debêntures (conforme definidas 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,;

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

**(2) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“**JUCERJA**”) sob o NIRE 33300014373 (“**Agente Fiduciário**”), neste ato devidamente representado na forma do seu contrato social;

E, ainda, na qualidade de acionistas (em conjunto, “**Acionistas**”):

**(3) CONSTRUCAP CCPS ENGENHARIA E COMÉRCIO S.A.**, sociedade anônima por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8.501, 32º andar, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 61.584.223/0001-38, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o nº 35.300.053.095, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Construcap**”); e

**(4) CATARATAS DO IGUAÇU S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 12.860, Porto Meira, CEP 85855-643, inscrita no CNPJ sob o nº 03.119.648/0001-70, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná (“**JUCEPAR**”) sob o NIRE 413.000.170-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Cataratas**”);

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

**CONSIDERANDO QUE**

**(A)** As Partes, celebraram, em 14 de junho de 2024, o “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória



sob Condição Suspensiva, em Série Única, para Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, da Urbia Cataratas S.A.” (“Escritura de Emissão”), o qual rege os termos e condição da Emissão e da Oferta, devidamente registrado na JUCEPAR em 17 de junho de 2024, sob o nº ED006482000;

**(B)** Em 24 de junho de 2024, as Partes realizaram o primeiro aditamento à Escritura de Emissão, de forma a alterar o cartório de registro de títulos e documentos indicado para registro da Escritura de Emissão, da sede da Emissora, qual seja, a cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, para a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em conformidade com o previsto na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (“Lei de Registro Público”); e

**(C)** Em 15 de julho de 2024, as Partes realizaram o segundo aditamento à Escritura de Emissão, após terem superado a Condição Suspensiva das Garantias Reais, de modo a refletir a convocação da espécie das Debêntures em “espécie com garantia real”, bem como excluir as Cláusulas 4.22.2.4 e 4.22.2.5 da Escritura de Emissão;

**(D)** Em 27 de junho de 2025, as Partes realizaram Assembleia Geral de Debenturistas, em ata que foi registrada na JUCEPAR, em 01/07/2025, sob nº 20253167574, na qual foi autorizada a não conversão das Acionistas em fiadoras, conforme previsto na cláusula 4.22.1 da Escritura de Emissão, pela não integralização do capital social no valor de, no mínimo, R\$ 84.000.000,00 até 30 de junho de 2025, nos termos da Cláusula 4.22.1.2, item (b) da Escritura de Emissão; bem como a dilação do prazo previsto no item (b) da Cláusula 4.22.1.2 da Escritura de Emissão de 30 de junho de 2025 para 30 de junho de 2026, autorizando ainda a celebração do “*Terceiro Aditamento ao 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.*” para refletir essas autorizações com as alterações necessárias na Escritura de Emissão.

**ISTO POSTO**, têm as Partes entre si, certo e ajustado, celebrar o “*Terceiro Aditamento ao 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.*” (“**Aditamento**”), de acordo com os termos e condições a seguir.

## 1. AUTORIZAÇÃO

**1.1** O Aditamento é firmado com base na autorização concedida pelos Debenturistas na Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª 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., realizada em 27/06/2025, e registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 01º/07/2025, sob nº 20253167574.

## 2. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

**2.1** Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento são aqui utilizados com o mesmo



significado atribuído a tais termos na Escritura de Emissão. Todos os termos no singular definidos neste Aditamento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões “**deste instrumento**”, “**neste instrumento**” e “**conforme previsto neste instrumento**” e palavras da mesma importância quando empregadas neste Aditamento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Aditamento como um todo e não a uma disposição específica deste Aditamento, e referências a cláusula, subcláusula, itens, adendo e anexo estão relacionadas a este Aditamento a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos definidos neste Aditamento terão as definições a eles atribuídas neste Aditamento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

**2.2** Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste Aditamento, todos os termos e condições da Escritura de Emissão aplicam-se total e automaticamente a este Aditamento, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem transcritos neste Aditamento.

**2.3** Todas as menções ao Agente Fiduciário no instrumento deverão ser entendidas como o Agente Fiduciário, agindo em nome e para o benefício da comunhão dos Debenturistas.

### **3. ALTERAÇÕES**

**3.1** As Partes, de comum acordo, resolvem alterar a redação do item “(b)” da Cláusula 4.22.1.2. da Escritura de Emissão, de modo que este passe a vigorar com a seguinte redação:

*“(b) se, após 30 de junho de 2026, o capital social integralizado da Emissora não corresponder a, no mínimo, R\$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais) (“**Capital Social Mínimo**”), sendo que a Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário em até 1 Dia Útil contado do atingimento do Capital Social Mínimo, encaminhando os documentos comprobatórios necessários;”*

### **4. REGISTRO**

**4.1** Este Aditamento deverá ser registrado na JUCEPAR, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

**4.2** Uma via original, física ou eletrônica (PDF), contendo a chancela digital, conforme aplicável, deste Aditamento devidamente arquivado na JUCEPAR, deverão ser enviadas ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do respectivo arquivamento.

### **5. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**5.1** 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.

**5.2** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Aditamento. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito,



faculdade ou prerrogativa que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas, em razão de qualquer inadimplemento da Emissora e/ou de quaisquer dos Acionistas, prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelas Acionistas neste Aditamento, ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

**5.4** 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.

**5.5** A Emissora e as Acionistas declaram e garantem 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.

**5.6** Este Aditamento será regido pelas leis do Brasil.

**5.7** Caso qualquer das disposições deste Aditamento 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 substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**5.8** 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.

**5.9** 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), em conjunto com 2 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, e que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. 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.

**5.10** E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam este Aditamento, de forma digital, em conjunto com 2 (duas) testemunhas abaixo nomeadas. 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, 07 de julho de 2025.

*(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)*

*(restante desta página intencionalmente deixado em branco)*



*(Página de Assinaturas do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória Sob Condição Suspensiva, em Série Única, para Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático, da Urbia Cataratas S.A. – 1/4)*

**URBIA CATARATAS S.A.**

---

Nome: Mario Macedo Junior  
Cargo: Diretor

---

Nome: Marcelo Kahale Skaf  
Cargo: Diretor

---

Nome: Rodrigo Gilson Parish  
Cargo: Diretor



*(Página de Assinaturas do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória Sob Condição Suspensiva, em Série Única, para Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático, da Urbia Cataratas S.A. – 2/4)*

## **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

---

Nome: Amanda Cardoso da Silva  
Cargo: Procuradora



*(Página de Assinaturas do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória Sob Condição Suspensiva, em Série Única, para Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático, da Urbia Cataratas S.A. – 3/4)*

**CONSTRUCAP CCPS ENGENHARIA E COMÉRCIO S.A.**

---

Nome: Roberto Ribeiro Capobianco  
Cargo: Diretor

---

Nome: Julio Capobianco Filho  
Cargo: Diretor



*(Página de Assinaturas do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória Sob Condição Suspensiva, em Série Única, para Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático, da Urbia Cataratas S.A. – 4/4)*

## **CATARATAS DO IGUAÇU S.A.**

---

Nome: Pablo Ricardo de Oliveira Mórbiis  
Cargo: Diretor Presidente

---

Nome: Evelyn Veloso Trindade  
Cargo: Diretora Financeira

### **Testemunhas**

---

Nome: Victor Serrano Pereira  
CPF: 354.251.858-12

---

Nome: Gabriela Eing  
CPF: 483.685.098-31