Docusign Envelope ID: C612E773-9BDB-8CBC-81C9-900C05E6A99D

URBIA CATARATAS S.A.
CNPJ: 46.984.425/0001-83
NIRE: 41300316724

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS 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., INSTALADA E SUSPENSA EM 16 DE SETEMBRO DE 2026 E REABERTA E SUSPENSA EM 30 DE SETEMBRO DE 2026, REABERTA E REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: a Assembleia (conforme definida abaixo) foi iniciada e suspensa em 16 de setembro de 2026, às 10 horas, e reaberta e suspensa em 30 de setembro de 2026, às 10 horas, e reaberta e realizada em 30 de outubro de 2026, às 10 horas, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 81**"), de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma "*Microsoft Teams*", nos termos do artigo 70, inciso I, da Resolução CVM 81, coordenada pela **URBIA CATARATAS S.A.**, 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/MF**") sob o nº 46.984.425/0001-83, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Assembleia**" e "**Emissora**" ou "**Companhia**", respectivamente).

2. CONVOCAÇÃO: A presente Assembleia foi regularmente convocada, em primeira convocação, nos termos dos artigos 71, §2º, e 124, §1º, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), do artigo 71, parágrafo 3º, da Resolução CVM 81 e da Cláusula 9.2 da Escritura de Emissão (conforme abaixo definida), mediante publicação do edital de convocação no jornal "O Paraná", nas versões impressa e digital, nos dias 8, 9 e 10 de setembro de 2026, para realização da Assembleia em 16 de setembro de 2026 e suspensa na mesma data, tendo sido designada sua reabertura para 30 de setembro de 2026, mediante publicação do edital de convocação no jornal "O Paraná", nas versões impressa e digital, nas edições de 22, 23 e 24 de setembro de 2026, reaberta e suspensa na mesma data, tendo sido designada sua reabertura para 30 de outubro de 2026 ("**Edital de Convocação**"). As Debêntures foram emitidas por meio do "*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.*", celebrado em 9 de fevereiro de 2026 entre a Companhia e a 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, n° 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 sob o NIRE 33300014373, na qualidade de agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**" e "**Escritura de Emissão**", respectivamente), conforme aditado em 20 de março de 2026.

3. PRESENÇA: Presentes os debenturistas detentores de 78,94% (setenta e oito inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) das debêntures em circulação ("**Debêntures em**

Docusign Envelope ID: C612E773-9BDB-8CBC-81C9-900C05E6A99D

Circulação" e "Debenturistas", respectivamente), conforme lista de presença de debenturistas anexa à presente ata ("**Lista de Presença**"). Presentes também os representantes da Companhia e do Agente Fiduciário.

4. **MESA**: Presidente: Rodrigo Gilson Parish; Secretária: Maraí Gonçalves de Angelo.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) a aprovação da não declaração de vencimento antecipado não automático das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.1.2 item (i) da Escritura de Emissão, em razão do descumprimento, pela Emissora, da obrigação de contratar Agência de Classificação de Risco (conforme definido na Escritura de Emissão), às suas expensas, para atribuição de classificação de risco (rating) às Debêntures, no prazo de até 6 (seis) meses contados da Data de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme previsto na Cláusula 7.1 item (xxii) da Escritura de Emissão ("**Waiver – Prazo Contratação Agência de Classificação de Risco**");

(ii) caso aprovado o item (i) acima, a concessão do prazo adicional até 31 de outubro de 2026 para o cumprimento da obrigação de contratação de Agência de Classificação de Risco, com a consequente alteração da (ii.1) Cláusula 4.21.1 da Escritura de Emissão, para que passe a constar com a seguinte redação: "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, até 31 de outubro de 2026, 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"; e (ii.2) Cláusula 7.1 item (xxii) da Escritura de Emissão, para que passe a constar com a seguinte redação: "contratar Agência de Classificação de Risco, às suas expensas, para atribuição de classificação de risco (rating) às Debêntures, até 31 de outubro de 2026 ("**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

Docusign Envelope ID: C612E773-9BDB-8CBC-81C9-900C05E6A99D

de risco que não aquelas previstas no subitem (1) anterior" ("**Prazo Adicional e Alteração Escritura**");

(iii) caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, aprovar para que o Agente Fiduciário prossiga com o envio de notificação ao Banco Depositário, nos termos da Cláusula 4.8 do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes da Concessão e Direitos Creditórios e Outras Avenças*" ("**Contrato de Cessão Fiduciária**"), para fins de desbloqueio da Conta Centralizadora, em razão da caracterização do Evento de Bloqueio decorrente do descumprimento indicado no item (i) acima ("**Desbloqueio Conta Centralizadora**"); e

(iv) a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, praticar todos e quaisquer atos, bem como celebrar os documentos necessários ou convenientes à formalização e plena eficácia das deliberações que venham a ser aprovadas, incluindo a celebração do 2º (segundo) aditamento à Escritura de Emissão, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da aprovação em Assembleia, isto é, até 29 de outubro de 2026, para refletir as alterações descritas no item (ii) acima ("**Aditamento**").

6. DELIBERAÇÕES: Instalada validamente a presente Assembleia, após exame e discussão das matérias da Ordem do Dia, tendo o Presidente esclarecido que a ata a que se refere esta Assembleia será lavrada na forma sumária, conforme o artigo 130, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, restou decidido por:

(i) Os Debenturistas representando 78,94% (setenta e oito inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) das Debêntures em Circulação, aprovaram, por unanimidade dos votos dos Debenturistas presentes que manifestaram seus votos, sem registro de votos contrários ou abstenções, o *Waiver* – Prazo Contratação Agência de Classificação de Risco, conforme item (i) da Ordem do Dia;

(ii) Os Debenturistas representando 78,94% (setenta e oito inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) das Debêntures em Circulação, aprovaram, por unanimidade dos votos dos Debenturistas presentes que manifestaram seus votos, sem registro de votos contrários ou abstenções, o Prazo Adicional e Alteração Escritura, conforme item (ii) da Ordem do Dia;

Os Debenturistas expressamente reconhecem e concordam que a aprovação do item (ii) da Ordem do Dia foi concedida considerando que o prazo para a contratação da Agência de Classificação de Risco e para a apresentação da atribuição de classificação de risco (*rating*) às Debêntures, originalmente previsto para 31 de outubro de 2026, passa a ser 19 de novembro de 2026, de modo que todas as referências a "31 de outubro de 2026" constantes do item (ii) da Ordem do Dia, inclusive nas redações propostas para as Cláusulas 4.21.1 e 7.1, item (xxii), da Escritura de Emissão, deverão ser lidas e consideradas como 19 de novembro de 2026. Fica estabelecido que, até 19 de novembro de 2026, a ausência de contratação da Agência de Classificação de Risco e de apresentação do respectivo rating não configurará descumprimento da obrigação, hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou Evento de Bloqueio, nos termos da Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária.

Considerando a aprovação pelos Debenturistas da matéria constante do item (ii) da Ordem do Dia, será pago *waiver fee* aos Debenturistas em valor total correspondente a: (a) 0,60% (sessenta centésimos por cento) flat, caso o rating mínimo atribuído seja AA-; (b) 0,10% (dez

Docusign Envelope ID: C612E773-9BDB-8CBC-81C9-900C05E6A99D

centésimos por cento) flat, caso o rating mínimo atribuído seja AA+; e (c) 0,20% (vinte centésimos por cento) flat, caso o rating mínimo atribuído seja AA ("**Waiver Fee**"), incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido na Escritura de Emissão) das Debêntures, calculado na data de divulgação do Relatório de Classificação de Risco ("**Montante do Waiver Fee**").

O Montante do *Waiver Fee* deverá ser pago, por meio do ambiente B3 (conforme definido na Escritura de Emissão), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Relatório de Classificação de Risco.

O valor final do Montante do *Waiver Fee* a ser pago deverá ser calculado pela Companhia e informado ao Agente Fiduciário com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da ocorrência do evento, por meio do e-mail precificacao@pentagonotrustee.com.br, bem como à B3, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da ocorrência do evento, por meio do e-mail "emissores.rendafixa@b3.com.br", para criação do evento na B3.

Farão jus ao pagamento do *Waiver Fee* os titulares das Debêntures em Circulação no Dia Útil imediatamente anterior à data de pagamento do *Waiver Fee*.

O Debenturista, conforme definido no Anexo I a presente ata de AGD ("**Debenturista Renunciante**"), renuncia expressamente, de forma irrevogável e irretratável, ao recebimento do *Waiver Fee* em relação à totalidade das Debêntures de sua titularidade, de modo que o Montante do *Waiver Fee* não incidirá sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado de tais Debêntures, não sendo devido pela Companhia qualquer valor a esse título ao Debenturista Renunciante. Os demais Debenturistas, que não renunciaram ao *Waiver Fee*, farão jus ao seu recebimento, nos termos acima, calculado sobre as Debêntures de sua titularidade. A renúncia ora prevista restringe-se ao *Waiver Fee*, não importando renúncia a qualquer outro direito dos Debenturistas ou obrigação da Companhia decorrente da Escritura de Emissão ou da lei.

Os Debenturistas presentes, ainda, consignam que a aprovação do item (ii) da Ordem do Dia foi concedida e, neste ato, fica condicionada, considerando que serão celebrados, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, no prazo previsto no item (iv) abaixo, o Segundo Aditamento à Escritura de Emissão e o Segundo Aditamento à Cessão Fiduciária, de forma a prever, entre outras matérias, (a) a exclusão do Evento de Vencimento Antecipado previsto no item (v) da Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão; (b) a alteração do prazo de contratação da Agência de Classificação de Risco; e (c) no Contrato de Cessão Fiduciária, a criação da "Conta Pagamento" e de sua mecânica de acúmulo e a adequação da distribuição dos recursos da Conta Centralizadora e dos procedimentos aplicáveis ao Evento de Bloqueio. Integra, ainda, as condicionantes para o item (ii) a celebração do 3º Aditamento ao Contrato de Depositário, para fins de abertura da "Conta Pagamento" (em conjunto, "**Condicionantes para item (ii)**").

Considerando a concessão de prazo adicional e o fato de que as alterações relativas à consignação acima mencionadas não integram o objeto da Ordem do Dia da Assembleia convocada, em razão da ausência da totalidade das Debêntures em Circulação, a Emissora compromete-se a convocar nova Assembleia Geral de Debenturistas, com a finalidade de submeter as referidas matérias à ratificação, observados o rito de convocação aplicável e o prazo mínimo de antecedência previsto na Cláusula 9.2 da Escritura de Emissão, em

Docusign Envelope ID: C612E773-9BDB-8CBC-81C9-900C05E6A99D

atendimento à comunhão dos Debenturistas, conforme representados pelo Agente Fiduciário ("**Nova Assembleia**").

Nesse sentido, o Agente Fiduciário esclarece que não tomará nenhuma providência no âmbito da Emissão para fins de efetivação das Condicionantes para item (ii) antes da aprovação/ratificação das referidas matérias em Nova Assembleia, visto que as referidas Condicionantes para item (ii) não constaram como matéria de deliberação na Ordem do Dia do Edital de Convocação publicado pela Emissora.

(iii) Os Debenturistas representando 78,94% (setenta e oito inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) das Debêntures em Circulação, aprovaram, por unanimidade dos votos dos Debenturistas presentes que manifestaram seus votos, sem registro de votos contrários ou abstenções, o Desbloqueio Conta Centralizadora, conforme item (iii) da Ordem do Dia; e

(iv) Os Debenturistas representando 78,94% (setenta e oito inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) das Debêntures em Circulação, aprovaram, por unanimidade dos votos dos Debenturistas presentes que manifestaram seus votos, sem registro de votos contrários ou abstenções, a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticar todos e quaisquer atos, bem como celebrar os documentos necessários ou convenientes à formalização e plena eficácia das deliberações ora aprovadas, incluindo a celebração do Aditamento no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da aprovação em Assembleia, para refletir as alterações descritas no item (ii) acima.

Em razão da necessidade da realização da Nova Assembleia, os Debenturistas presentes consignam, ainda, que o prazo previsto neste item, para a celebração do Segundo Aditamento à Escritura de Emissão, bem como do Segundo Aditamento à Cessão Fiduciária e do 3º Aditamento ao Contrato de Depositário, será contado a partir da aprovação das respectivas matérias em Nova Assembleia.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS:

A Emissora atesta que a presente Assembleia foi realizada em atendimento a todos os requisitos, orientações e procedimentos previstos na Resolução CVM 81.

A Emissora encaminhará à Comissão de Valores Mobiliários e à B3 a presente ata em forma sumária, com omissão da qualificação e das assinaturas dos Debenturistas, nos termos da regulamentação aplicável.

Para todos os fins e efeitos de direito, os signatários reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento poderão ser realizadas por meio digital, desde que utilizem certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, em conformidade com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses.

8. DEFINIÇÕES: Todos os termos utilizados em letra maiúscula e não definidos na ata terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, a Assembleia foi encerrada, tendo sido lavrada a presente ata que, lida, conferida e achada conforme, foi assinada pelos membros da Mesa, pela Companhia e pelo Agente Fiduciário. O Presidente da Mesa, nos termos do artigo 47, parágrafo 2º, da Resolução CVM 81, registra a presença dos Debenturistas, ficando dispensadas suas respectivas assinaturas ao final desta ata.

Foz do Iguaçu, 30 de outubro de 2026.



(Assinado digitalmente)
Presidente



(Assinado digitalmente)
Secretária

Emissora:



(Assinado digitalmente)



(Assinado digitalmente)

Agente Fiduciário:



(Assinado digitalmente)