

1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Por este “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.” (“**Primeiro Aditamento**”):

Na qualidade de emissora e ofertante das debêntures objeto do “*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*” (“**Escritura de Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente, sendo as Debêntures da 1ª (primeira) série, “**Debêntures Primeira Série**” e as Debêntures da 2ª (segunda) série, “**Debêntures Segunda Série**”):

(1) **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 02510-0, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“**NIRE**”) 35.300.348.231, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Emissora**”); e

de outro lado,

(2) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria S1 perante a CVM, sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.157.648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Debenturista**” ou “**Securitizadora**”);

Sendo a Emissora e a Securitizadora doravante denominadas, em conjunto, como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”.

RESOLVEM por esta e na melhor forma de direito celebrar este Primeiro Aditamento, que será regido pelos seguintes termos e condições:

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 16 de junho de 2026, foi celebrada a Escritura de Emissão entre a Emissora e a Securitizadora, com base nas deliberações da reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 15 de junho de 2026 (“**RCA**”), nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), cuja ata foi registrada na JUCESP, em 16 de junho de 2026, sob o n.º 240.935/26-3, e publicada no jornal “Valor Econômico” em 24 de junho de 2026, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida

por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações;

(B) as Debêntures foram subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão, em até 2 (duas) séries, da Securitizadora (“**CRI**”, sendo os CRI da 1ª (primeira) série, “**CRI Primeira Série**” e os CRI da 2ª (segunda) série, “**CRI Segunda Série**”), conforme estabelecido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*”, celebrado em 16 de junho de 2026 e conforme aditado de tempos em tempos, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**”), sendo que os CRI, serão ofertados por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, da Resolução do Conselho Monetário Nacional 5.118, de 1 de fevereiro de 2024, conforme em vigor, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

(C) nos termos das Cláusulas 6.14 e seguintes da Escritura de Emissão, no âmbito da Oferta, seria adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, com recebimento de reservas durante o período de reservas a ser indicado no prospecto da Oferta dos CRI, pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo lotes máximos ou mínimos, para definição (i) do número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, consequentemente, das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) da taxa final para a remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures de cada série, limitadas às Taxas Teto; (iii) da quantidade e do volume final da emissão dos CRI a ser emitido e alocado em cada série dos CRI e, consequentemente, da quantidade e do volume final das Debêntures a ser emitido e alocado em cada série das Debêntures, nas condições previstas no Contrato de Distribuição; e (iv) do exercício ou não da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI (“**Procedimento de Bookbuilding**”).

(D) em 21 de julho de 2026, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, o qual definiu: (i) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, quais sejam, 2 (duas) séries; (ii) a taxa final para a remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures de cada série, quais sejam, (a) 97,0000% (noventa e sete por cento) da Taxa DI (conforme definido no Prospecto Preliminar) para os CRI Primeira Série e, consequentemente, para as Debêntures Primeira Série; e (b) 98,0000% (noventa e oito por cento) da Taxa DI para os CRI Segunda Série e, consequentemente, para as Debêntures Segunda Série; (iii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, o volume final das Debêntures emitidas, qual seja, R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) e (iv) o não exercício da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI;

(E) nesse sentido, as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão para (i) refletir, nas Cláusulas 6.2, 6.3, 6.5, 6.14.1, 6.16.1 e 6.16.2, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, (ii) excluir as Cláusulas 6.3.2, 6.3.3, 6.14.2, e 6.16.4; e (iii) realizar alterações correlatas que se façam

necessárias, incluindo a substituição do Anexo I e do Anexo IV à Escritura de Emissão pelo Anexo A e Anexo B a este Primeiro Aditamento, respectivamente; e

(F) até esta data, as Debêntures e os CRI não foram integralizados, e ainda de acordo com a Cláusula 12.3, item (vii) da Escritura de Emissão, este Primeiro Aditamento é celebrado sem a necessidade de aprovação societária pela Emissora ou de nova aprovação societária pela Securitizadora, ou ainda aprovação em assembleia geral de debenturistas ou em assembleia especial de titulares dos CRI.

Resolvem as Partes por esta e na melhor forma de direito celebrar este Primeiro Aditamento, que será regido pelas cláusulas e condições dispostas abaixo.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Primeiro Aditamento, terão os significados que lhe são atribuídos na Escritura de Emissão.

2. AUTORIZAÇÃO E REQUISITOS

2.1. Este Primeiro Aditamento é celebrado com base nas deliberações da RCA.

3. ADITAMENTOS

3.1. Tendo em vista que o Procedimento de *Bookbuilding* determinou que a emissão das Debêntures seja realizada em 2 (duas) séries, as Partes desejam alterar a denominação da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.”

3.2. As Partes resolvem, de comum acordo, alterar as Cláusulas 6.2, 6.3, 6.5, 6.14.1, 6.16.1 e 6.16.2, que passarão a vigorar com as seguintes redações, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*:

“6.2. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão é de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”), sendo (i) R\$ 325.159.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões, cento e cinquenta e nove mil reais) relativos às Debêntures Primeira Série; e (ii) R\$ 74.841.000,00 (setenta e quatro milhões, oitocentos e quarenta e um mil reais) relativos às Debêntures Segunda Série, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding.

“6.3. Quantidade. Foram emitidas 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, sendo (i) 325.159 (trezentos e vinte e cinco mil, cento e cinquenta e nove) Debêntures Primeira Série, e (ii) 74.841 (setenta e quatro mil, oitocentas e quarenta e uma) Debêntures Segunda Série, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding, na Data de Emissão, sendo que não foi exercida a opção da Emissora, em comum acordo com a Devedora e os Coordenadores, de aumentar a quantidade de CRI inicialmente ofertados, qual seja de 400.000 (quatrocentas mil) CRI, correspondentes a R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalente, na Data de Emissão, a até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente

ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 (**“Opção de Lote Adicional”**), no âmbito da emissão dos CRI.”

(...)

“6.5. Séries. A Emissão é realizada em 2 (duas) séries, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding, sendo que a quantidade de CRI e, consequentemente, de Debêntures emitidas em cada uma das séries foi abatida da quantidade total de CRI e, consequentemente de Debêntures, definindo a quantidade alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI e, consequentemente, das Debêntures alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas corresponde à quantidade total de CRI e, consequentemente, de Debêntures objeto da Emissão. Não houve valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, e nenhuma das séries foi cancelada (**“Sistema de Vasos Comunicantes”**).”

(...)

“6.14.1. No âmbito da Oferta, foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo valores máximos ou mínimos, o qual definiu, em conjunto com a Emissora: (i) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, quais sejam, 2 (duas) séries; (ii) a taxa final para a remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures de cada série, quais sejam, (a) 97,0000% (noventa e sete por cento) da Taxa DI para os CRI Primeira Série e, consequentemente, para as Debêntures Primeira Série; e (b) 98,0000% (noventa e oito por cento) da Taxa DI para os CRI Segunda Série e, consequentemente, para as Debêntures Segunda Série; (iii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, o volume final das Debêntures emitidas, qual seja, R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), considerando que não foi exercida a Opção de Lote Adicional, sendo (a) R\$ 325.159.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões, cento e cinquenta e nove mil reais) correspondentes aos CRI Primeira Série e, consequentemente para as Debêntures Primeira Série, (b) R\$ 74.841.000,00 (setenta e quatro milhões, oitocentos e quarenta e um mil reais) correspondentes aos CRI Segunda Série e, consequentemente para as Debêntures Segunda Série, e (iv) o não exercício da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI. (**“Procedimento de Bookbuilding”**).”

(...)

“6.16.1. Remuneração das Debêntures Primeira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme definidos no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a 97,0000% (noventa e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (**“Taxa DI”**), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de

Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração das Debêntures Primeira Série”). A Remuneração das Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures Primeira Série devida ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido) das Debêntures Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

FatorDI = produtório da Taxa DI desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$$

onde:

n = número total de Taxa DI considerada entre a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, e a data de cálculo, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até “n”;

p = 97,0000 (noventa e sete inteiros);

TDI_k = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma;

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem k, considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3 por meio de seu site, válida por 1 (um) dia (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. Por exemplo, para cálculo da Remuneração das

Debêntures Primeira Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 8, considerando que os dias 8, 9 e 10 são Dias Úteis.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;*
- (ii) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k \times \frac{p}{100})$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;*
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k \times \frac{p}{100})$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;*
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento*
- (v) Para efeito de cálculo será considerada a Taxa DI divulgada no 2º dia útil anterior a data de cálculo; e*
- (vi) Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures Primeira Série, deverá ser acrescido a tal remuneração devida um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do FatorDI de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Integralização.”*

6.16.2. Remuneração das Debêntures Segunda Série. *Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme definidos no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a 98,0000% (noventa e oito por cento) da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“**Remuneração das Debêntures Segunda Série**” e, em conjunto com Remuneração das Debêntures Primeira Série, “**Remuneração das Debêntures**”). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:*

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures Segunda Série devida ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

FatorDI = produtório da Taxa DI desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Segunda Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$$

onde:

n = número total de Taxa DI considerada entre a primeira Data de Integralização das Debêntures Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série imediatamente anterior, e a data de cálculo, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até “n”;

p = 98,0000 (noventa e oito inteiros);

TDI_k = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma;

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem k, considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3 por meio de seu site, válida por 1 (um) dia (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. Por exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures Segunda Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 8, considerando que os dias 8, 9 e 10 são Dias Úteis.

Observações:

(i) *A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;*

(ii) *O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k \times \frac{p}{100})$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;*

(iii) *Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k \times \frac{p}{100})$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;*

(iv) *Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento*

(v) *Para efeito de cálculo será considerada a Taxa DI divulgada no 2º dia útil anterior a data de cálculo; e*

(vi) *Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures Segunda Série, deverá ser acrescido a tal remuneração devida um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do FatorDI de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Integralização.”*

3.3. As Partes resolvem, de comum acordo, excluir as Cláusulas 6.3.2, 6.3.3, 6.14.2, e 6.16.4 da Escritura de Emissão, tendo em vista a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.4. As Partes resolvem, de comum acordo, substituir o Anexo I e o Anexo IV à Escritura de Emissão pelo **Anexo A** e pelo **Anexo B** a este Primeiro Aditamento, respectivamente.

4. RATIFICAÇÕES

4.1. As alterações feitas na Escritura de Emissão por meio deste Primeiro Aditamento não implicam novação.

4.2. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. As obrigações assumidas neste Primeiro Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

5.2. Qualquer alteração a este Primeiro Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.

5.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

5.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerada mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

5.5. A Escritura de Emissão, este Primeiro Aditamento e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos inciso I e parágrafo 4º do artigo 784 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor (“**Código de Processo Civil**”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos da Escritura de Emissão e deste Primeiro Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

5.6. As Partes concordam que, nos termos da “*Declaração de Direitos de Liberdade Econômica*”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001,

este Primeiro Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “*trilha de auditoria digital*” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Primeiro Aditamento.

5.7. Este Primeiro Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Primeiro Aditamento 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.

5.8. Este Primeiro Aditamento será regido e interpretado pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.9. Fica eleito o foro da comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas da Escritura de Emissão e deste Primeiro Aditamento. 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 deste Primeiro Aditamento e pelo local das obrigações nele estabelecidas.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Primeiro Aditamento eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 22 de julho de 2026.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

(páginas de assinaturas a seguir)

(Página de Assinaturas do “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.”)

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO A

ANEXO I DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Lastró

Empreendimento	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
CCISA115	Lote 1ª da Rua Saldanha Marinho, quadra C, Loteamento Boulevard Irmãos Cunha, 1º Subdistrito de Niterói/RJ	15.477 do 2º RGI de Niterói/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA35	Lote 1 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Lamparina) Lote 2 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Candeeiro)	73.628 ((Luzes do Rio Lamparina) e 73.840 a 74.348 (Luzes do Rio Candeeiro), todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA207	Rua José Szakall, nº 117 e 227	121.950 e 176.600, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA204	Rua Professor Walter Lerner, nº 292 e 262	36.949 e 152.677, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA191	Av. Cecília Lottenberg, nº 117	538.310 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA41	Av. Washington Luiz, nº 744, 762 e 768 e Rua Dr. Ferreira Lopes, nº 97, 153 e 163, São Paulo/SP	528.959 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA105	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 5.343, Lote 10; nº 5.333, Lotes 11, 12, 13 e 14; nº 5.189, Lote 15; nº 5.181, Lote 16; nº 5.175, Lote 17; nº 5.203, Lote 18; Rua Agarum, nº 01, Lote 19; nº 36, Lote 20; nº 58, Lote 21; e Rua Ambrosia do México, nº 53, Lotes 23 e 24; s/nº, Lotes 25, 26, 29, 30, 31 e 32; e nº	172.600 a 172.621, todas do 16º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO

Empreendimento	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	69, Lotes 27 e 28, todos os lotes pertencentes à Quadra 54, Jardim Cidade Pirituba, São Paulo/SP				
CCISA72	Av. Rodrigues Alves, nº 733, Rio de Janeiro/RJ	103.057 do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA212	Rua Clímaco Barbosa, nº 730, 748 e 750, São Paulo/SP	17.881 do 6º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA180	Av. Cecília Lottenberg, nº 127, São Paulo/SP	535.760 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	SIM
CCISA36	Av. Teixeira de Castro, nº 574 e 564, Rio de Janeiro/RJ	145.342 e 274 ambas do 6º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA150	Av. Rodrigues Alves, nº 795, 799, 803, 805 e 807, Rio de Janeiro/RJ	148.360 a 148.863, todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA159	Av. Brasil, nº 15.295, Rio de Janeiro/RJ	30.784-A do 8º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastró

2.1 Empreendimentos Lastró

Empreendimento	Finalidade da Utilização dos Recursos	Valor estimado de recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados em cada Empreendimento conforme cronograma semestral constante da tabela 3 abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI desta Emissão dividido por Empreendimento (*)
CCISA115	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	66.961.805	16,7%
CCISA35	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	45.709.841	11,4%
CCISA207	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	52.878.207	13,2%
CCISA204	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	38.669.839	9,7%
CCISA35	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	26.029.731	6,5%
CCISA191	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	26.442.735	6,6%
CCISA41	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	25.267.725	6,3%

Empreendimento	Finalidade da Utilização dos Recursos	Valor estimado de recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados em cada Empreendimento conforme cronograma semestral constante da tabela 3 abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI desta Emissão dividido por Empreendimento (*)
CCISA105	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	21.889.376	5,5%
CCISA72	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	21.412.501	5,4%
CCISA212	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	19.803.252	5,0%
CCISA180	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	14.761.031	3,7%
CCISA36	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	15.340.781	3,8%
CCISA150	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	12.794.026	3,2%
CCISA159	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	12.039.150	3,0%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 6.2 e seguintes da Escritura de Emissão.

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Lastro

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Lastro em cada semestre (R\$)

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2026	0	61.296.818	61.296.818
2027	76.112.247	65.762.214	141.874.460
2028	55.749.664	52.249.286	107.998.950
2029	39.675.214	33.295.248	72.970.462
2030	14.529.654	1.329.657	15.859.310
Total (R\$)			400.000.000

O cronograma acima é meramente indicativo e não vinculante, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Nos últimos 3 (três) anos, a Emissora empregou na construção e aquisição de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R\$ 6.955.300.000,00 (seis bilhões novecentos e cinquenta e cinco milhões e trezentos mil reais), sendo tal valor superior ao valor total de emissão dos CRI. Isso demonstra a

capacidade da Emissora em realizar a destinação de recursos no prazo previsto na Cláusula 4 desta Escritura de Emissão, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

Tabela 4 – Histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral, conforme abaixo; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais Empreendimentos Lastro:

Histórico de aquisição, construção ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral (em milhões de reais)	
2023	R\$ 1.647,3
2024	R\$ 2.322,4
2025	R\$ 2.985,6
Total	R\$ 6.955,3

Conforme demonstrado na tabela acima, a Emissora empregou na construção, aquisição ou reforma de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R\$ 6.955,3 milhões de reais, sendo tal valor superior ao valor total de emissão dos CRI. Isso demonstra a capacidade da Emissora em realizar a destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

ANEXO B

ANEXO IV TABELA DE DESPESAS

Valor Total da Emissão (R\$)		400.000.000,00							
Despesas Iniciais									
Comissões e Despesas	Periodicidade	Montante (em R\$)	Custo Unitário por CRI (em R\$)	% do Valor da Emissão	Gross Up	Valor Bruto		% valor da emissão	Titular
Despesas Flat		10.263.021,64	25,66	2,5658%					
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais		8.918.190,88	22,30	2,2295%	0,00	8.918.190,88		2,23%	
Comissão de Estruturação	Flat	800.000,00	2,00	0,2000%	0,00%	800.000,00		0,20%	Coordenadores
Prêmio de Garantia Firme	Flat	200.000,00	0,50	0,0500%	0,00%	200.000,00		0,05%	Coordenadores
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição	Flat	7.049.046,00	17,62	1,7623%	0,00%	7.049.046,00		1,76%	Coordenadores
Comissão de Sucesso	Flat	0,00	0,00	0,0000%	0,00%	0,00		0,00%	Coordenadores
Impostos (Gross-up)	Flat	869.144,88	2,17	0,2173%		869.144,88		0,22%	Coordenadores
Registros		260.496,60	0,65	0,0651%	0,00	260.496,60		0,07%	
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	86.750,00	0,22	0,0217%	0,00%	86.750,00	0,22	0,02%	B3
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	4.000,00	0,01	0,0010%	0,00%	4.000,00	0,01	0,00%	B3
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Flat	1.044,60	0,00	0,0003%	0,00%	1.044,60	0,00	0,00%	B3
ANBIMA - Registro de Oferta Pública	Flat	15.872,00	0,04	0,0040%	0,00%	15.872,00	0,04	0,00%	Anbima
ANBIMA - Registro Base de Dados CRI	Flat	2.830,00	0,01	0,0007%	0,00%	2.830,00	0,01	0,00%	Anbima
Taxa de fiscalização CVM	Flat	150.000,00	0,38	0,0375%	0,00%	150.000,00	0,38	0,04%	CVM
Prestadores de Serviço		1.084.334,16	2,71	0,2711%	1,34	1.084.334,16	2,71	0,27%	
Taxa de Emissão	Flat	20.000,00	0,05	0,0050%	11,15%	22.509,85	0,06	0,01%	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Flat	2.500,00	0,01	0,0006%	11,15%	2.813,73	0,01	0,00%	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	392,00	0,00	0,0001%	0,00%	392,00	0,00	0,00%	Opea
Legal Opinion - Securitizadora	Flat	12.000,00	0,03	0,0030%	18,00%	14.634,15	0,04	0,00%	Oliveira Paolucci
Agente Fiduciário - Implantação	Flat	5.000,00	0,01	0,0013%	16,33%	5.975,86	0,01	0,00%	Vórtx
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	15.000,00	0,04	0,0038%	16,33%	17.927,57	0,04	0,00%	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	7.000,00	0,02	0,0018%	16,33%	8.366,20	0,02	0,00%	Vórtx
Liquidante - Primeira Parcela e Escriturador Primeira Parcela	Flat	1.200,00	0,00	0,0003%	14,25%	1.399,42	0,00	0,00%	Opea SCD
Registro do Lastro (01 Lastro)	Flat	5.000,00	0,01	0,0013%	16,33%	5.975,86	0,01	0,00%	Vórtx

Auditoria EY	Flat	783.000,00	1,96	0,1958%	14,25%	913.119,53	2,28	0,23%	EY
Auditoria do Patrimônio Separado	Flat	3.000,00	0,01	0,0008%	0,00%	3.000,00	0,01	0,00%	Definido pela Opea
Contabilidade	Flat	270,00	0,00	0,0001%	0,00%	270,00	0,00	0,00%	Definido pela Opea
Rating	Anual	85.000,00	0,21	0,0213%	0,00%	85.000,00	0,21	0,00	Moody's
Diagramação dos Documentos da Oferta	Flat	2.950,00	0,01	0,0007%	0,00%	2.950,00	0,01	0,00%	
Impostos (Gross-up)	Flat	142.022,16	0,36	0,0355%	0,00%		0,00	0,00%	
Valor Líquido		10.120.999,48	25,30	0,03		10.263.021,64			
Despesas Recorrentes									
Despesas Recorrentes	Periodicidade	Valor Líquido		% valor da emissão	Gross Up	Valor Bruto (Anual)		% valor da emissão	Titular
Taxa de Administração	Mensal	2.500,00	0,01	0,00	11,15%	33.764,77	0,08	0,00	Opea
Agente Fiduciário	Anual	15.000,00	0,04	0,00	12,15%	17.074,56	0,04	0,00	Vórtx
Agente Fiduciário - Semestral	Semestral	1.200,00	0,00	0,00	12,15%	2.731,93	0,01	0,00	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	8.000,00	0,02	0,00	12,15%	9.106,43	0,02	0,00	Vórtx
Liquidante e Escriturador	Mensal	1.200,00	0,00	0,00	14,25%	16.793,00	0,04	0,00	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	3.000,00	0,01	0,00	0,00%	3.000,00	0,01	0,00	Definido pela Opea
Rating	Anual	65.000,00	0,16	0,00	0,00%	65.000,00	0,16	0,00	Moody's
Contabilidade	Mensal	270,00	0,00	0,00	0,00%	3.240,00	0,01	0,00	Definido pela Opea
B3: Custódia do Lastro	Mensal	4.280,00	0,01	0,00	0,00%	51.360,00	0,13	0,00	B3
Total anual		190.000,00	0,48	0,00		202.070,69	0,51	0,00	
				Valor líquido para companhia		389.534.907,66			