

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Pelo presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) 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 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) 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 DI I", as Debêntures da 2ª (segunda) série, "Debêntures DI II" (em conjunto com as Debêntures DI I, "Debêntures DI"), as Debêntures da 3ª (terceira) série, "Debêntures Pré" e as Debêntures da 4ª (quarta) série, "Debêntures IPCA");

- (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 n.º 02510-0, em fase operacional, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal n.º 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 n.º 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o 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 n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 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 o presente Primeiro Aditamento, que será regido pelos seguintes termos e condições:

CONSIDERANDO QUE:

- (A) em 19 de dezembro de 2024, foi celebrada a Escritura de Emissão entre a Emissora e a Securitizadora, a qual foi registrada na JUCESP em 2 de janeiro de 2025, sob o n.º ED006330-7/000 ("Escritura de Emissão Original"), com base nas deliberações da reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 16 de dezembro de 2024 ("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 2 de janeiro de 2025, sob o n.º 715/25-6, e publicada no jornal "Valor Econômico" em 8 de janeiro de 2025, 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 370ª (tricentésima septuagésima) emissão, em até 4 (quatro) séries, da Securitizadora ("CRI", sendo os CRI da 1ª (primeira) série, "CRI DI I", os CRI da 2ª (segunda) série, "CRI DI II" (em conjunto com os CRI DI I, "CRI DI"), os CRI da 3ª (terceira) série, "CRI Pré" e os CRI da 4ª (quarta) série, "CRI IPCA"), conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 4 (quatro) Séries da 370ª (tricentésima septuagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 19 de dezembro de 2024, conforme aditado em 30 de janeiro de 2025 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 CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, da Resolução CMN 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 29 de janeiro de 2025, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, o qual definiu: (i) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, quais sejam, 4 (quatro) 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) 99% (noventa e nove por cento) da Taxa DI (conforme definido no Prospecto Preliminar) para os CRI DI I e, consequentemente, para as Debêntures DI I; (b) 100% (cem por cento) da Taxa DI para os CRI DI II e, consequentemente, para as Debêntures DI II; (c) 15,0905% (quinze inteiros e novecentos e cinco décimos de milésimo por cento) para os CRI Pré e, consequentemente, para as Debêntures Pré; e (d) 8,1125% (oito inteiros e mil cento e vinte e cinco décimos de milésimo por cento) para os CRI IPCA e, consequentemente, para as Debêntures IPCA, (iii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do 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 e 6.16, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, (ii) retificar a Cláusula 12.4, (iii) excluir as Cláusulas 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.14.2, e 6.16.6; e (iv) 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 ao presente Primeiro Aditamento, respectivamente.

- (F) até a presente data, as Debêntures e os CRI não foram integralizados, e ainda de acordo com a Cláusula 12.4, item (v) da Escritura de Emissão, o presente 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 o presente 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 O presente Primeiro Aditamento é celebrado com base nas deliberações da RCA.
- 2.2 Nos termos da Cláusula 2.1, item (ii) da Escritura de Emissão, salvo haja determinação diversa por autoridade competente, este Primeiro Aditamento será protocolado na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração, sendo certo que este Primeiro Aditamento, deverá ser arquivado na JUCESP em até 30 (trinta) dias contados da data do seu respectivo protocolo. Em caso de formulação de exigências pela JUCESP, a Emissora deverá providenciar o cumprimento de referidas exigências no menor prazo possível, sendo certo que o prazo de 30 (trinta) dias estabelecido acima será automaticamente prorrogado por 1 (um) prazo adicional de 30 (trinta) dias, desde que mantida em vigor a prenotação e cumpridas as exigências.

3 ADITAMENTOS

- 3.1 Tendo em vista que o Procedimento de *Bookbuilding* determinou que a emissão das Debêntures seja realizada em 4 (quatro) séries, as Partes desejam alterar a denominação da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) 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 e 6.16, 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\$102.336.000,00 (cento e dois milhões e trezentos e trinta e seis mil reais) relativos às Debêntures DI I; (ii) R\$61.969.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos e sessenta e nove mil reais) relativos às Debêntures DI II; (iii) R\$203.669.000,00 (duzentos e três milhões e seiscentos e sessenta e nove mil reais) relativos às Debêntures Pré; e (iv) R\$32.026.000,00 (trinta e dois milhões e vinte e seis mil reais) relativos às Debêntures IPCA, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.*

6.3 Quantidade. Foram emitidas 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, sendo **(i)** 102.336 (cento e duas mil e trezentos e trinta e seis) Debêntures DI I, **(ii)** 61.969 (sessenta e uma mil e novecentos e sessenta e nove) Debêntures DI II; **(iii)** 203.669 (duzentas e três mil e seiscentos e sessenta e nove) Debêntures Pré; e **(iv)** 32.026 (trinta e duas mil e vinte e seis) Debêntures IPCA, 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 (quatrocentos 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 4 (quatro) séries, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding, sendo que a quantidade de CRI e, conseqüentemente, de Debêntures emitidas em cada uma das séries foi abatida da quantidade total de CRI e, conseqüentemente de Debêntures, definindo a quantidade alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas corresponde à quantidade total de CRI e, conseqüentemente, 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 Devedora: **(i)** o número de séries da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, quais sejam, 4 (quatro) séries; **(ii)** a taxa final para a remuneração dos CRI de cada série e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures de cada série, quais sejam, **(a)** 99% (noventa e nove por cento) da Taxa DI para os CRI DI I e, conseqüentemente, para as Debêntures DI I; **(b)** 100% (cem por cento) da Taxa DI para os CRI DI II e, conseqüentemente, para as Debêntures DI II; **(c)** 15,0905% (quinze inteiros e novecentos e cinco décimos de milésimo por cento) para os CRI Pré e, conseqüentemente, para as Debêntures Pré; e **(d)** 8,1125% (oito inteiros e mil cento e vinte e cinco décimos de milésimo por cento) para os CRI IPCA e, conseqüentemente, para as Debêntures IPCA; **(iii)** o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do 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\$102.336.000,00 (cento e dois milhões e trezentos e trinta e seis mil reais) correspondentes aos CRI DI I e, conseqüentemente para as Debêntures DI I, **(b)** R\$61.969.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos e sessenta e nove mil reais) correspondentes aos CRI DI II e, conseqüentemente para as Debêntures DI II, **(c)** R\$203.669.000,00 (duzentos e três milhões e seiscentos e sessenta e nove mil reais) correspondentes aos CRI Pré e, conseqüentemente para as Debêntures Pré, e **(d)** R\$32.026.000,00 (trinta e dois milhões e vinte e seis mil reais) correspondentes aos CRI IPCA e, conseqüentemente para as Debêntures IPCA, e **(iv)** o não exercício da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI. ("Procedimento de Bookbuilding").

(...)

6.16 Juros Remuneratórios

6.16.1 Remuneração das Debêntures DI I. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme definidos no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a 99,0000% (noventa e nove 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 DI I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI I (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures DI I"). A Remuneração das Debêntures DI I será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

$FatorDI$ = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI I ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI I 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 Taxas DI consideradas entre a primeira Data de Integralização das Debêntures DI I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI I imediatamente anterior, e a data de cálculo, sendo " n " um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até " n ";

p = 99,0000 (noventa e nove 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.

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 (conforme abaixo definido) das Debêntures DI I, 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 DI II. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme definidos no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a 100,0000% (cem 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 DI II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI II (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures DI II"). A Remuneração das Debêntures DI II será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

onde:

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

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

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

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

onde:

n = número total de Taxas DI consideradas entre a primeira Data de Integralização das Debêntures DI II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI II imediatamente anterior, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

p = 100,0000 (cem 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.

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 (conforme abaixo definido) das Debêntures DI II, 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.

6.16.3 Remuneração das Debêntures Pré. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, conforme definidos no Procedimento de Bookbuilding, de 15,0905% (quinze inteiros e novecentos e cinco décimos de milésimo por cento), 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 Pré ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Pré (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures Pré"). A Remuneração das Debêntures Pré será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

V_{ne} = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$FatorJuros$ = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde:

$taxa = 15,0905$ (quinze inteiros e novecentos e cinco décimos de milésimo); e

" DP " = o número de Dias Úteis entre a primeira Data da Integralização das Debêntures Pré, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Pré imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e a data de cálculo sendo " DP " um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures Pré, para fins de cálculo, deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao " DP ".

6.16.4 Remuneração das Debêntures IPCA. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,1125% (oito inteiros e mil cento e vinte e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding, calculadas de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo) ("Remuneração das Debêntures IPCA" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI I, a Remuneração das Debêntures DI II e a Remuneração das Debêntures Pré, "Remuneração das Debêntures"). O cálculo da Remuneração das Debêntures IPCA obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VN_A \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

" J " = valor unitário da Remuneração das Debêntures IPCA, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

"Fator de Juros" = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{ \left(\frac{Taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right\}$$

onde:

"Taxa" = 8,1125 (oito inteiros e mil cento e vinte e cinco décimos de milésimo); e

"DP" = o número de Dias Úteis entre a primeira Data da Integralização das Debêntures IPCA, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e a data de cálculo sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures IPCA, para fins de cálculo, deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao "DP".

- 3.3** As Partes resolvem, de comum acordo, retificar a Cláusula 12.4 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de Debenturista e assembleia especial de titulares de CRI, conjunta ou individualizada, por série, conforme aplicável, para deliberar sobre: (i) a necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, (ii) a necessidade de atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; (iii) a redução da remuneração dos prestadores de serviços descritos nesta Escritura de Emissão, (iv) a correção de erro formal, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração das Debêntures e no fluxo de pagamentos das Debêntures; e (v) decorrentes do resultado do Procedimento de Bookbuilding e modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) e (ii) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Debenturista ou aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures e dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Debenturista ou os Titulares de CRI."

- 3.4** As Partes resolvem, de comum acordo, excluir as Cláusulas 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.14.2, e 6.16.6 da Escritura de Emissão, tendo em vista a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
- 3.5** 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 ao presente 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** 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.

- 5.3** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado 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.
- 5.4** Este Primeiro Aditamento será arquivado na JUCESP, nos termos da Cláusula 2.1, (ii), da Escritura de Emissão.
- 5.5** As Partes assinam este Primeiro Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.
- 5.5.1** Este Primeiro Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, 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. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente Primeiro Aditamento poderão ser realizadas por meio eletrônico, assim como as assinaturas das testemunhas, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, desde que utilizem certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil.
- 5.6** Este Primeiro Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 5.7** 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 deste Primeiro Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Primeiro Aditamento em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 30 de janeiro de 2025.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Página de Assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) 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:

Testemunhas:

1. _____
Nome:
CPF n.º

2. _____
Nome:
CPF n.º

ANEXO A

ANEXO I

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Lastro

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?
CCISA82	Rua Barra Funda, nºs 930, 1020, 1028, 1030, 1032 e 1038 - Barra Funda, São Paulo/SP – CEP: 01152-000	141.051 do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA192	Rua Amador Bueno, nºs 258, 260, 264, 290 e 294 - Santo Amaro, São Paulo/SP – CEP: 04752-005.	272.075 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA40	Rua Comendador Sousa, nº 176 e 194 - Lapa - São Paulo/SP – CEP: 05037-090	291 do 10º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA184	(M.128.193) Rua Hipólito Soares, nº 176 - São Paulo/SP – CEP: 04201-090	128.193, 146.935, 192.909, 17.733, 146.934, 192.908, 146.928, 220.667,	NÃO	NÃO	NÃO

	(M.146.935) Rua Agostinho Gomes, nºs 192 e 214 - São Paulo/SP – CEP: 04206-000 (M.192.909) Rua Agostinho Gomes, nº 182 - São Paulo/SP – CEP: 04206-000 (M.17.733) Rua Hipólito Soares, nº 220 - São Paulo/SP – CEP: 04201-090 (M.146.934) Rua Paulo Barbosa, nº 179 - São Paulo/SP – CEP: 04201-090 (M.192.908) Rua Hipólito Soares, nº 190 - São Paulo/SP – CEP: 04201-090 (M.146.928) Rua Hipólito Soares, nº 208 - São Paulo/SP – CEP: 04201-090 (M.88.947) Rua Paulo Barbosa, nº 141, 145 e	220.668 e 88.947 do 6º RGI de São Paulo/SP			
--	--	--	--	--	--

	149 – Ipiranga, São Paulo/SP – CEP: 04201-080 (M.220.667) Rua Paulo Barbosa, nº 161- São Paulo/SP – CEP: 04201-080 (M.220.668) Rua Paulo Barbosa, S/N. - São Paulo/SP – CEP: 04201-080				
CCISA186	Rua Amadeu, nº 207 - Vila Guilherme, São Paulo/SP. – CEP: 02064-050	68.056 do 17º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA126	Rua Clélia, nº 1.030 – Lapa, São Paulo/SP – CEP: 05042-000	73.339 do 10º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA125	(M.107.728) Rua Espírita, S/N - São Paulo/SP – CEP: 01527-040 (M.21.506) Rua Lavapés, nº 22 - São Paulo/SP – CEP: 01519-000 (Mat.21.507) Rua Lavapés nº 6 - São Paulo/SP – CEP: 01519-000	107.728, 21.506, 21.507, 6.556, 71.145, 21.510, 21.511, 21.509 e 21.508 do 1º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO

	(Mat. 6.556) Rua Tamandaré, nº 11 e 9 e Rua Bueno de Andrade, Nº17 e 19 - São Paulo/SP – CEP: 01526-000 (Mat. 71.145) Rua Bueno de Andrade, nº 23 - São Paulo/SP - CEP: 01526-000 (Mat. 21.510) Rua Bueno de Andrade, nº 29 - São Paulo/SP - CEP: 01526-000 (Mat. 21.511) Rua Bueno de Andrade, nº 35 - São Paulo/SP - CEP: 01526-000 (Mat. 21.509) Rua Bueno de Andrade, nºs 43 e 43 - São Paulo/SP - CEP: 01526-000 (Mat. 21.508)				
--	--	--	--	--	--

	Rua Bueno de Andrade, nº 53 - São Paulo/SP- CEP: 01526-000				
CCISA178	Avenida Aricanduva, S/N - São Paulo/SP – CEP: 03951-220	309.543 do 9º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA185	(M.20.792) Rua do Bosque, nº 145 - São Paulo/SP. - CEP: 01136-000 (M.110.062) Rua Garibaldi, nº 142 e 150 (atual Rua Cônego Vicente Miguel Marino) - São Paulo/SP – CEP: 08597-580 (M.114.493) Rua do Bosque, nº 145 e Rua Cônego Vicente Miguel Marino - São Paulo/SP. - CEP: 01136-000 (M.164.303) Rua do Bosque, nº 91, 93 e 99 - São Paulo/SP. - CEP: 01136-000	20.792, 110.062, 114.493, 164.303 e 255.862 do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO

	(M.255.862) Rua do Bosque, nº 73, 77, 81, 83 e 87 - São Paulo/SP. - CEP: 01136-000				
CCISA169	Rua Coronel Rodovalho, nºs 173 e 177 e Rua Ataléia, S/N – Penha de França, São Paulo/SP -CEP: 03632-000	209.133 do 12º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA190	(M.119.630) R. Guarda de Honra, nº 276 - São Paulo/SP. - CEP: 04201-070 (M.119.633) Rua Guarda de Honra, nº 250/262 - São Paulo/SP. - CEP: 04201-070 (M.781) Rua Agostinho Gomes, nº 413 - São Paulo/SP. – CEP: 04206-000 (M.119.631) Rua Agostinho Gomes, nº 439 – Ipiranga, São Paulo/SP. - CEP: 04206-000 (Mat. 119.632)	119.630, 119.633, 781, 119.631, 119.632, 119.608, 119.634 e 119.635 do 6º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO

	Rua Agostinho Gomes, nº 437 – Ipiranga, São Paulo/SP. - CEP: 04206-000 (M.119.608) Rua Agostinho Gomes, nº 421 – Ipiranga, São Paulo/SP. - CEP: 04206-000 (M.119.634) Rua Agostinho Gomes, nº 443 - São Paulo/SP. - CEP: 04206-000 (M.119.635) Rua Agostinho Gomes, nº 451 - São Paulo/SP. - CEP: 04206-000				
CCISA147	Avenida Cidade de Lima, nºs 340/350 – Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20220-710	79.772 do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastro

2.1 Empreendimentos Lastro

Empreendimento	Finalidade da Utilização dos Recursos	Valor estimado de recursos dos CRI da presente 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 da presente Emissão dividido por Empreendimento (*)
CCISA82	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	72.800.000	18,2%
CCISA192	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	68.000.000	17,0%
CCISA40	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	47.000.000	11,7%
CCISA184	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	39.268.003	9,8%
CCISA186	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	35.060.000	8,8%
CCISA126	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	18.689.414	4,7%
CCISA125	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	29.500.000	7,4%
CCISA178	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	28.350.000	7,1%
CCISA185	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	24.528.000	6,1%

CCISA169	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	13.000.000	3,2%
CCISA190	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	12.700.000	3,2%
CCISA147	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	11.104.583	2,8%

() Os percentuais acima indicados dos Empreendimento 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\$)
2025	57.174.481	59.812.903	116.987.384
2026	61.882.203	62.415.536	124.297.739
2027	52.436.920	41.872.735	94.309.655
2028	28.022.055	20.387.334	48.409.389
2029	8.725.000	7.270.833	15.995.833
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\$ 4.594,4 milhões de reais, sendo tal valor superior a 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 n.º 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)	
2022	R\$ 1.285,3
2023	R\$ 1.647,3
2024	R\$ 1.661,8
Total	R\$ 4.594,4

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\$ 4.594,4 milhões de reais, sendo tal valor superior a 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 n.º 1/2021-CVM/SRE.

ANEXO B**ANEXO IV****TABELA DE DESPESAS**

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Taxa de Emissão	Flat	Opea	22.509,85	0,070286%	20.000,00	0,062449%
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Flat	Opea	3.939,22	0,012300%	3.500,00	0,010929%
Pesquisa Reputacional	Flat	Opea	249,00	0,000777%	249,00	0,000777%
Agente de liquidação	Flat	Opea SCD	27.988,34	0,087393%	24.000,00	0,074939%
Audidores da Companhia	Flat	KPMG	733.137,83	2,289196%	625.000,00	1,951539%
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	B3	86.750,00	0,270874%	86.750,00	0,270874%
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	B3	4.000,00	0,012490%	4.000,00	0,012490%
Taxa de Liquidação Financeira	Flat	B3	1.000,00	0,003122%	1.000,00	0,003122%
Taxa Anbima (Base de Dados)	Flat	Anbima	2.830,00	0,008837%	2.830,00	0,008837%
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Flat	Anbima	15.872,00	0,049560%	15.872,00	0,049560%
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	Vórtx	9.561,37	0,029855%	8.000,00	0,024980%
Registro do Lastro	Flat	Vórtx	5.975,86	0,018659%	5.000,00	0,015612%
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	Vórtx	17.927,57	0,055978%	15.000,00	0,046837%
Agente Fiduciário (Implantação)*	Flat	Vórtx	11.951,72	0,037319%	10.000,00	0,031225%
Escriturador - Primeira Parcela	Flat	Vórtx	28.684,12	0,089565%	24.000,00	0,074939%
Escriturador do CRI [Implantação]	Flat	Vórtx	1.195,17	0,003732%	1.000,00	0,003122%
Assessor Legal - Companhia	Flat	LDR	149.174,21	0,465791%	140.000,00	0,437145%
Assessor Legal - Coordenadores	Flat	PG-A	213.106,02	0,665416%	181.672,88	0,567267%
Agência de Publicidade e Diagramação	Flat	Luz	12.000,00	0,037470%	9.984,00	0,031175%

Comissão de Estruturação	Flat	Coordenadores	Conforme Contrato de Distribuição e Prospecto		Conforme Contrato de Distribuição e Prospecto	
Prêmio de Garantia Firme	Flat	Coordenadores	Conforme Contrato de Distribuição e Prospecto		Conforme Contrato de Distribuição e Prospecto	
Comissão de Distribuição	Flat	Coordenadores	Conforme Contrato de Distribuição e Prospecto		Conforme Contrato de Distribuição e Prospecto	
Comissão de Sucesso	Flat	Coordenadores	Conforme Contrato de Distribuição e Prospecto		Conforme Contrato de Distribuição e Prospecto	
Imposto Gross Up	Flat	Coordenadores	Conforme Contrato de Distribuição e Prospecto		Conforme Contrato de Distribuição e Prospecto	
Auditora do P.S.	Flat	Grant Thornton	3.200,00	0,009992%	3.200,00	0,009992%
Contabilidade do P.S.	Flat	VACC	1.440,00	0,004496%	1.440,00	0,004496%
Taxa de fiscalização CVM	Flat	CVM	150.000,00	0,468369%	150.000,00	0,468369%
Agência de Classificação de Risco	Flat	S&P	108.750,00	0,339568%	90.480,00	0,282520%
Total			1.611.242,28	5,0310444%	1.422.977,88	4,4431958%

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Taxa de Administração	Mensal	Opea	3.939,22	0,012300%	3.500,00	0,010929%
Agente Fiduciário	Anual	Vórtx	16.602,10	0,051839%	15.000,00	0,046837%
Verificação Destinação de Recursos	Semestral	Vórtx	1.328,17	0,004147%	1.200,00	0,003747%
Instituição Custodiante	Anual	Vórtx	8.854,45	0,027648%	8.000,00	0,024980%
Escriturador	Anual	Vórtx	26.563,36	0,082943%	24.000,00	0,074939%
Liquidante	Anual	Opea SCD	27.988,34	0,087393%	24.000,00	0,074939%
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	Grant Thornton	3.200,00	0,009992%	3.200,00	0,009992%
Contabilidade	Trimestral	VACC	1.440,00	0,004496%	1.440,00	0,004496%
B3: Custódia do Lastro	Mensal	B3	2.880,00	0,008993%	2.880,00	0,008993%
Agência de Classificação de Risco	Anual	S&P	108.750,00	0,339568%	90.480,00	0,282520%
Total anual			282.205,28	0,881176%	249.400,00	0,778742%