

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 156ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS POR DESTINAÇÃO, DEVIDOS PELA INCORPORADORA DOM MEDICAL CENTER LTDA.**

## **I – PARTES:**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1240, andar 6, conj. 62, CEP 01455-000, bairro Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora (“**Emissora**”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“**Resolução CVM 17**”):

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário (“**Oliveira Trust**”).

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”).

## **II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

(i) as Partes celebraram, em 12 de junho de 2023, o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 156ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários por Destinação, Devidos pela Incorporadora Dom Medical Center Ltda.*” (“Termo de Securitização”), lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Dom Medical Center Ltda. (“Devedora”);

(ii) os CRI ainda não foram subscritos por investidores, não havendo necessidade de realização de assembleia para aditamento do Termo de Securitização; e

(iv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste Primeiro Aditamento, cuja celebração e execução são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

**RESOLVEM**, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis*”

*Imobiliários em Série Única da 156ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários por Destinação, Devidos pela Incorporadora Dom Medical Center Ltda.” (“Primeiro Aditamento” ou “Aditamento”), de acordo com a Lei nº 14.430/22, a Resolução CVM nº 160 e a Resolução CVM nº 60, e demais disposições legais aplicáveis.*

### III – CLÁUSULAS:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

1.1. Substituição do termo definido “Banco Liquidante” por “Agente de Liquidação”: Por esse Primeiro Aditamento, as Partes desejam substituir a definição de “Banco Liquidante” por “Agente de Liquidação”, a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

<b>“Agente de Liquidação”</b>	A instituição financeira responsável pelas liquidações financeiras da Emissora no âmbito da Emissão dos CRI, ou seja, o Opea Sociedade de Crédito Direto S.A., instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 39.519.944/0001-05, ou qualquer outra pessoa que venha a substituí-la a qualquer título.
-------------------------------	--

1.2. Inclusão do termo definido “Data de Aniversário”: Por esse Primeiro Aditamento, as Partes desejam alterar a definição de “Data de Aniversário”, a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

<b>“Data de Aniversário”</b>	O dia 24 de cada mês, ou o próximo Dia Útil subsequente.
------------------------------	--

1.3. Alteração da cláusula 3.1 do Termo de Securitização: Por esse Primeiro Aditamento, as Partes desejam alterar a cláusula 3.1 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

Característica	CRI
<b>Emissão</b>	156ª
<b>Série</b>	Única
<b>Quantidade de CRI</b>	59.290 (cinquenta e nove mil, duzentos e noventa) unidades.
<b>Valor Global da Série</b>	R\$ 59.290.000,00 (cinquenta e nove milhões, duzentos e noventa mil reais)
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<b>Forma</b>	Nominativa e escritural
<b>Data de Emissão</b>	12/06/2023
<b>Data de</b>	24/06/2026

<b>Vencimento</b>	
<b>Prazo da Emissão</b>	1.108 dias
<b>Local de Emissão</b>	São Paulo, SP.
<b>Juros Remuneratórios</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados ao ano, com base em ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados pro rata temporis, a cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), equivalentes a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. O cálculo da Remuneração será realizado de acordo com o disposto no Anexo “ <u>Fórmulas</u> ”.
<b>Atualização Monetária</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), pela variação do IPCA, calculada pro-rata temporis, desde a primeira Data de Integralização (CRI) (inclusive), ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive), de acordo com o disposto no Anexo “ <u>Fórmulas</u> ”.
<b>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada</b>	A amortização dos CRI será realizada apenas nos casos de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais.
<b>Periodicidade de Pagamento da Remuneração</b>	Mensalmente, de acordo com as datas de pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ” do presente Termo de Securitização.
<b>Primeiro pagamento de Remuneração</b>	24/07/2023
<b>Garantias dos Créditos Imobiliários</b>	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “ <u>Garantias</u> ” do presente Termo de Securitização.
<b>Regime Fiduciário</b>	Sim.
<b>Garantia</b>	Não há.

<b>Flutuante</b>	
<b>Subordinação</b>	Não há.
<b>Coobrigação da Emissora</b>	Não há.
<b>Encargos Moratórios</b>	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
<b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica</b>	B3
<b>Local de Pagamento</b>	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
<b>Atraso no Recebimento dos</b>	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a

<b>Pagamentos:</b>	qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
<b>Classificação de Risco</b>	Os CRI não serão objeto de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.
<b>Fatores de Riscos</b>	Conforme Anexo “ <u>Fatores de Risco</u> ” do presente Termo de Securitização.

1.4. Alteração da cláusula 4.6 do Termo de Securitização: Por esse Primeiro Aditamento, as Partes desejam alterar a cláusula 4.6 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“4.6. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI nos termos do Contrato de Distribuição, não havendo montante mínimo de distribuição, observado o previsto nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.*

*4.6.1. Em razão da possibilidade de distribuição parcial dos CRI e nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, os Investidores Profissionais poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de CRI, equivalente à totalidade das CRI por ele subscritas nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.*

*4.6.2. No caso da Cláusula 4.6.1 acima, na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI indicadas no respectivo Boletim de Subscrição.”*

1.5. Alteração da cláusula 4.9 do Termo de Securitização: Por esse Primeiro Aditamento, as Partes desejam alterar a cláusula 4.9 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“4.9. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta somente poderá ser destinada (i) a Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160. Sem prejuízo do disposto acima, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais.”*

1.6. Alteração da cláusula 5.1 do Termo de Securitização: Por esse Primeiro Aditamento, as Partes desejam alterar a cláusula 5.1 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“5.1. Integralização. Os CRI serão subscritos e integralizados em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, em uma ou mais Datas de Integralização (CRI), conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI), devendo a respectiva Data de Integralização (CRI) constar do respectivo Boletim de Subscrição (CRI), sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições, observadas as demais Condições Precedentes:”*

1.7. Alteração do item (ix) cláusula 12.1 do Termo de Securitização: Por esse Primeiro Aditamento, as Partes desejam alterar o item (ix) da cláusula 12.1 do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“12.1 (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de Agente de Liquidação”*

1.8. Alteração do item 1 do Anexo Fórmulas do Termo de Securitização: Por esse Primeiro Aditamento, as Partes desejam alterar o item 1 do Anexo Fórmulas do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“(1) **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo será atualizado monetariamente pela variação mensal positiva do IPCA, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE, com base na seguinte fórmula:*

$$VNa = VNB \times C$$

onde:

VNa= Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB= Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI, na última data de atualização, amortização, pagamento ou incorporação de juros,

se houver, o que ocorrer por último. Valor em reais calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

*C* = Fator da variação mensal positiva acumulada do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

*k* = número de ordem de *NI<sub>k</sub>*, variando de 1 até *n*;

*NI<sub>k</sub>* = Número-Índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de atualização, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de junho, será utilizado o número índice do IPCA do mês de abril, divulgado no mês de maio;

*NI<sub>k-1</sub>* = Número-Índice do IPCA referente ao terceiro mês imediatamente anterior ao mês da data de atualização, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Aniversário do mês de junho, será utilizado o número índice do IPCA do mês de março, divulgado no mês de abril;

*dcp* = número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização (CRI) ou a Data de Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo, sendo “*dcp*” um número inteiro; e

*dct* = número de dias corridos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo “*dct*” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, “*dct*” será igual a 30 (trinta) dias corridos.

Sendo que:

**(a)** a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento ao Lastro ou ao Termo de Securitização, ou qualquer outra formalidade;

**(b)** o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(c) *considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e*

(d) *a atualização monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Securitizadora, ou entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.*

1.1. *Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo dos CRI ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese (“Índice Substituto”). Na falta de Índice Substituto, será convocada Assembleia Especial de Investidores para definição de novo índice a ser utilizado para atualização do Valor Nominal Unitário Atualizado, observadas as estipulações do Lastro e do Termo de Securitização, de modo que o índice definido em Assembleia Especial de Investidores será aplicado a este Termo de Securitização.*

1.2. *A aplicação do IPCA ou de qualquer Índice Substituto, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, respeitada a metodologia de cálculo adotada pela B3 para o Índice Substituto, conforme o caso, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do presente Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.*

1.3. *A Atualização Monetária apurada nos termos acima a cada Período de Capitalização será automaticamente incorporada ao Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, se for o caso), em cada data de pagamento dos CRI.”*

1.9. Alteração do item 2 do Anexo Fórmulas do Termo de Securitização: Por esse Primeiro Aditamento, as Partes desejam alterar o item 2 do Anexo Fórmulas do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

**“(2) Remuneração.** *Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados ao ano, com base em ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados pro rata temporis, a cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), equivalentes a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, conforme fórmula a seguir:*

$$J = VNa \times [FatorJuros-1]$$

onde:



*J = valor unitário da Remuneração dos CRI devida ao final do Período de Capitalização dos CRI, calculada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.*

*VNa = conforme definido acima;*

*FatorJuros = fator de juros fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, de acordo com a seguinte fórmula:*

$$FatorJuros = \left( \frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dcp}{360}}$$

*Onde:*

*Spread = Corresponde 9,50 (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento); e*

*dcp = conforme definido acima.*

2.1. *O primeiro período de capitalização será compreendido entre a primeira Data de Integralização (CRI) (inclusive), e a respectiva primeira Data de Pagamento (exclusive), acrescido de 2 (dois) dias corridos. Os demais períodos de capitalização serão compreendidos entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, e a próxima Data de Pagamento. Os períodos se sucedem sem solução de continuidade até a Data de Vencimento (“Período de Capitalização”).*

1.10. Alteração do Anexo Modelo de Boletim de Subscrição (CRI) do Termo de Securitização: Por esse Primeiro Aditamento, as Partes desejam alterar o Anexo Modelo de Boletim de Subscrição (CRI) do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

#### **Emissora**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1240, andar 6, conj. 62, CEP 01455-000, bairro Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo) (“Emissora”).

#### **Subscriber**

**[NOME DO INVESTIDOR]**, [qualificação do investidor] (“Investidor”).

#### **Características da Emissão**

Foram emitidos 59.290 (cinquenta e nove mil, duzentos e noventa) unidades de certificados

de recebíveis imobiliários, da 156ª emissão, em série única, da Opea Securitizadora S.A., com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) em 12 de junho de 2023 (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente) por meio da celebração do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 156ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários por Destinação, Devidos pela Incorporadora Dom Medical Center Ltda. (“**Termo de Securitização**”).

A emissão dos CRI se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários devidos pela Devidos pela Incorporadora Dom Medical Center Ltda. (“**Devedora**”), que terá como lastro créditos imobiliários oriundos de notas comerciais de emissão da Devedora (“**Notas**”), nos termos do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Incorporadora Dom Medical Center Ltda. (“**Lastro**”).

Os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, pelo Coordenador Líder, e serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 (“**Oferta**”).

Os demais termos, condições e características dos CRI e das Notas encontram-se descritos no Termo de Securitização e no Lastro.

### Cálculo da Subscrição

<u>Qtde. de CRI</u>	<u>Série dos CRI</u>	<u>Valor Nominal</u> <u>Unitário:</u>	<u>Valor de</u> <u>integralização:</u>
[=]	Série Única	R\$ [=] ([=] reais)	R\$ [=] ([=] reais)

### Distribuição Parcial

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos previstos no Termo de Securitização, declaro que minha adesão à Oferta está condicionada à distribuição:

- (i) (...) da totalidade dos CRI objeto da Oferta; ou
- (ii) (...) de uma quantidade mínima de CRI, equivalente à totalidade dos CRI por mim subscritos nos termos deste Boletim de Subscrição.

Caso tenha sido indicado o item II acima, declaro que:

- (i) (...) pretendo receber a totalidade dos valores mobiliários aqui subscritos; ou
- (ii) (...) pretendo receber quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados,

Na falta da manifestação ao item anterior, presume-se o interesse do investidor em receber

a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

### Integralização

O Investidor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição, do Termo de Securitização e do Lastro, firmado, em caráter irrevogável e irretroatável, referente à Emissão e à Oferta. A integralização dos CRI ocorrerá na forma, periodicidade e valores previstos no Termo de Securitização.

Declaro, para todos os fins: (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; e (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos no Termo de Securitização.

Declaro, para todos os fins: (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos no Termo de Securitização; e (iii) que os recursos utilizados para a integralização dos CRI não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998.

[Local e Data de Assinatura do Boletim de Subscrição]

[Local e Data de Assinatura do Boletim de Subscrição]

\_\_\_\_\_

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

\_\_\_\_\_

**[NOME DO INVESTIDOR]**

### Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a Emissão e a Oferta, os interessados deverão dirigir-se à Emissora e ao Coordenador Líder, nos endereços indicados abaixo:

Emissora:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

At.: Flávia Palácios

Telefone: (11) 4270-0130

E-mail: [gestao.imob@opeacapital.com](mailto:gestao.imob@opeacapital.com)

Coordenador Líder:

**BS2 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

At.: André Lopes Vidal

Tel.: (11) 2103-7800

E-mail: [andre.lopes@bs2dtvm.com.br](mailto:andre.lopes@bs2dtvm.com.br); [oferta@bs2dtvm.com.br](mailto:oferta@bs2dtvm.com.br)

1.11. Consolidação: Por fim, as Partes resolvem consolidar integralmente o Termo de Securitização, passando o Termo de Securitização a vigorar nos termos do Anexo A deste

Primeiro Aditamento.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DAS RATIFICAÇÕES**

2.1 Ratificações: Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Termo de Securitização e Anexos, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

3.1. Irrevogabilidade: Este Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

3.2. Foro: As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

3.3. Lei: O presente Primeiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

3.4. Assinatura Digital. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento 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, §2º, da Medida Provisória nº 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, com certificado digital emitido no padrão ICP- Brasil. 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 instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 20 de junho de 2023.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)  
(As assinaturas seguem na próxima página)*

*(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 156ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários por Destinação, Devidos pela Incorporadora Dom Medical Center Ltda., celebrado em 20 de junho de 2032)*

---

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

NOME: Marcelo Leitão Silveira

CPF n.º: 021.590.957-70

NOME: Thiago Storoli Lucas

CPF n.º: 470.335.718-60

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*Agente Fiduciário*

---

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF n.º: 090.766.477-63

---

Nome: Rafael Casemiro Pinto

CPF n.º: 112.901.697-80

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: Luiz Carlos Viana Girão Júnior

CPF n.º: 111.768.157-25

---

Nome: Israel Ramos Santos

CPF n.º: 015.775.996-24

**ANEXO A**

**VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 156ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS POR DESTINAÇÃO, DEVIDOS PELA INCORPORADORA DOM MEDICAL CENTER LTDA.**