



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 17ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 04H0000192)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A. (“EMISSORA”)
REALIZADA EM 11 DE AGOSTO DE 2022**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 11 de agosto de 2022, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail, que foram arquivados na sede da Emissora.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a convocação por edital em razão da presença do titular representando a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 17ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente Ata (“Titular dos CRI”, “CRI”, e “Emissão”, respectivamente). Presentes ainda os representantes **(i)** da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; **(iii)** do Hospital Alfa S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 03.337.575/0001-92 (“Cedente”); **(iv)** da Nova Bolonha Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 06.857.021/0001-04 (“Devedora”); **(v)** da FR Brasil Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.332.095/0001-40 (“FR Brasil”); bem como o **(vi)** Vasco Rodrigues Neto, inscrito no CPF sob o nº 831.578.917-15 (“Vasco”); e **(vii)** Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior, inscrito no CPF sob o nº 878.133.517-20 (“Fernando”) e, em conjunto com a FR Brasil e o Vasco, os “Coobrigados”, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta Ata.

3. **MESA:** Presidente: Thiago Faria Silveira; Secretário: Rinaldo Rabello Ferreira.

4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:



(i) A liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25, inciso IV da Resolução CVM 60, considerando a insuficiência de recursos para liquidação integral do saldo devedor dos CRI, em razão de inadimplemento da Devedora, com a consequente liberação das Garantias atualmente vinculadas à Emissão, na forma e prazo estipulados no Instrumento de Transação (abaixo definido);

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, a celebração, na data de realização desta Assembleia, pela Emissora, pelo Titular dos CRI, pela Cedente, pela Devedora, pelos Coobrigados e outros, conforme relacionados no Instrumento Particular de Transação e Confissão de Dívida (“Instrumento de Transação”), constante do Anexo II à presente Ata, por meio do qual **(a)** a Devedora, o Cedente, os Coobrigados e outros conforme relacionados no Instrumento de Transação, se obrigarão, de forma solidária, a pagar ao Titular dos CRI, na forma e prazo estipulados no referido Instrumento de Transação, o valor de R\$ 442.326.946,74 (quatrocentos e quarenta e dois milhões, trezentos e vinte e seis mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos); e **(b)** o Titular dos CRI assumirá a condução e toda e qualquer responsabilidade decorrente, das ações judiciais vinculadas à Emissão, mencionadas no Instrumento de Transação; e

(iii) A autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

5. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, aprovou a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25, inciso IV da Resolução CVM 60, considerando a insuficiência de recursos para liquidação integral do saldo devedor dos CRI, em razão de inadimplemento da Devedora, com a consequente liberação das Garantias atualmente vinculadas à Emissão, na forma e prazo estipulados no Instrumento de Transação (abaixo definido);

(ii) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, aprovou a celebração, na data de realização desta Assembleia, pela Emissora, pelo Titular dos CRI, pela Cedente, pela Devedora, pelos Coobrigados e outros, conforme relacionados no Instrumento de Transação, constante do Anexo II à presente Ata, por meio do qual **(a)** a Devedora, o Cedente, os Coobrigados e outros conforme relacionados no Instrumento de Transação, se obrigarão, de forma solidária, a pagar ao



Titular dos CRI, na forma e prazo estipulados no referido Instrumento de Transação, o valor de R\$ 442.326.946,74 (quatrocentos e quarenta e dois milhões, trezentos e vinte e seis mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos); e **(b)** o Titular dos CRI assumirá a condução e toda e qualquer responsabilidade decorrente das ações judiciais vinculadas à Emissão, mencionadas no Instrumento de Transação; e

(iii) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, aprovou a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS:

6.1. O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do Titular dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

6.2. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de gestão ou procuração, conforme aplicável.

6.3. A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram o Titular dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

6.4. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do Titular dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

6.5. O Titular dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o Titular dos CRI assume integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente



Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

6.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

6.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

6.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

6.9. Por fim, os presentes autorizam a publicação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente Ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do Titular dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

7. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

DocuSigned by:
Thiago Faria Silveira
Signed By: THIAGO FARIA SILVEIRA:13768546780
CPF: 13768546780
Signing Time: 11-08-2022 | 12:19 BRT


471B4E3A5AF44EC5850E81A7DD886445
Thiago Faria Silveira
Presidente

DocuSigned by:
Rinaldo Rabello Ferreira
Assinado por: RINALDO RABELLO FERREIRA:50994182791
CPF: 50994182791
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 14:31 BRT


BCB04355118040A4AC4E29D5BF75CB36
Rinaldo Rabello Ferreira
Secretário



(Página 1/2 de Assinaturas da Ata da Assembleia de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Série da 1ª Emissão (IF 04H0000192) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 11 de agosto de 2022.)

DocuSigned by:
Thiago Faria Silveira
Signed By: THIAGO FARIA SILVEIRA:13768546780
CPF: 13768546780
Signing Time: 11-08-2022 | 12:19 BRT

DocuSigned by:
Flavia Palacios
Assinado por: FLAVIA PALACIOS MENDONCA BAILUNE:05271822737
CPF: 05271822737
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 16:48 BRT

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Thiago Faria Silveira
Cargo: Procurador

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Rinaldo Rabello Ferreira
Assinado por: RINALDO RABELLO FERREIRA:50994182791
CPF: 50994182791
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 14:31 BRT

SIMPLIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Rinaldo Rabello Ferreira
Cargo: Administrador

DocuSigned by:
Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.
Assinado por: FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR:87...
CPF: 87813351720
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:08 BRT

HOSPITAL ALFA S/A

Cedente

Nome: Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.
Assinado por: FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR:87...
CPF: 87813351720
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:08 BRT

DocuSigned by:
Marcos Sergio Rodrigues Chaves
Assinado por: MARCOS SERGIO RODRIGUES CHAVES:19282150410
CPF: 19282150410
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:04 BRT

NOVA BOLONHA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Devedora

Nome: Nome: Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior
Nome: Marcos Sergio Rodrigues Chaves

Cargo: Diretor

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.
Assinado por: FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR:87...
CPF: 87813351720
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:08 BRT

DocuSigned by:
Marcos Sergio Rodrigues Chaves
Assinado por: MARCOS SERGIO RODRIGUES CHAVES:19282150410
CPF: 19282150410
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:04 BRT

FR BRASIL IMÓVEIS LTDA.

Cobrigada

Nome: Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

Nome: Marcos Sergio Rodrigues Chaves

Cargo: Diretor

Cargo: Diretor



(Página 2/2 de Assinaturas da Ata da Assembleia de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Série da 1ª Emissão (IF 04H0000192) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 11 de agosto de 2022.)

DocuSigned by:
Vasco Rodrigues Neto
Assinado por: VASCO RODRIGUES NETO:83157891715
CPF: 83157891715
Hora de assinatura: 11-08-2022 | 11:54 BRT

VASCO RODRIGUES NETO

Coobrigado

DocuSigned by:
FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR
Assinado por: FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR:87...
CPF: 87813351720
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:08 BRT

FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR

Coobrigado



ANEXO I

Lista de Presença

DocuSigned by:
LUIS CLAUDIO LINS FABBRIANI
Assinado por: LUIS CLAUDIO LINS FABBRIANI 83932860772
CPF: 83932860772
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:32 BRT



**GRAND – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO
PADRONIZADOS, CNPJ Nº 42.700.668/0001-91**

Por sua Administradora, **Dillon S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários,**

CNPJ nº 33.851.064/0001-55

Nome: Luis Claudio Lins Fabbriani



ANEXO II

Instrumento de Transação

INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

Pelo presente Instrumento Particular de Transação e Confissão de Dívida (“Instrumento de Transação”), as Partes a seguir nomeadas e qualificadas (em conjunto denominadas “Partes”) e, individual e indistintamente, “Parte”:

HOSPITAL ALFA S.A., sociedade com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Visconde de Jequitinhonha, nº 1.144, sala 112, Boa Viagem Medical Center, bairro Boa Viagem, CEP 51.030-020, inscrita no CNPJ sob o nº 03.337.575/0001-92, doravante designada simplesmente como “Hospital Alfa”;

FR BRASIL IMÓVEIS LTDA., sociedade com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Visconde de Jequitinhonha, nº 1.144, sala 112, Boa Viagem Medical Center, bairro Boa Viagem, CEP 51.030-020, inscrita no CNPJ sob o nº 00.332.095/0001-40, doravante designada simplesmente como “FR Brasil”;

NOVA BOLONHA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, salas 809/810-parte, bairro Centro, CEP 20.030-060, inscrita no CNPJ sob o nº 06.857.021/0001-04, doravante designada simplesmente como “Nova Bolonha”;

VASCO RODRIGUES NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, salas 808/809, bairro do Centro, CEP 20.030-060, inscrito no CPF sob o nº 831.578.917-15, doravante designado simplesmente como “Vasco”;

FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR, brasileiro, casado, empresário, domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, salas 808/809, bairro do Centro, CEP 20.030-060, inscrito no CPF sob o nº 878.133.517-20, doravante designado simplesmente como “Fernando”;

GAMA SAÚDE S.A., sociedade com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Visconde de Jequitinhonha, nº 1.144, sala 112, Boa Viagem Medical Center, bairro Boa Viagem, CEP 51.030-020, inscrita no CNPJ sob o nº 01.697.208/0001-74, doravante designada simplesmente como “Gama Saúde”;



VPF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Visconde de Jequitinhonha, nº 1.144, sala 112, Boa Viagem Medical Center, bairro Boa Viagem, CEP 51.030-020, inscrita no CNPJ sob o nº 29.532.827/0001-28, doravante designada simplesmente como “VPF”;

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, doravante designada simplesmente como “Opea”; e

GRAND – FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, fundo de investimento inscrito no CNPJ sob o nº 42.700.668/0001-91, administrado pela **Dillon S/A Distribuidora de Valores Mobiliários**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Assembleia, nº 35, 13º andar, bairro Centro, CEP 20.011-001, inscrita no CNPJ sob o nº 33.851.064/0001-55, doravante denominado simplesmente “Fundo”;

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 28 de julho de 2004, o Hospital Alfa cedeu à Opea créditos imobiliários devidos pela Nova Bolonha em razão da aquisição de determinados imóveis, com a coobrigação do Hospital Alfa, da FR Brasil, do Vasco e do Fernando, por meio do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Provenientes de Promessa de Compra e Venda de Unidades em Construção e Outras Avenças com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), para conferir lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”);

(ii) No âmbito do Contrato de Cessão, foi prevista, ainda, a constituição de alienação fiduciária sobre os imóveis designados como Garagem e Hospital, situados na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Visconde de Jequitinhonha, nº 1.144, descritos e caracterizados nas matrículas nº 82.596 e 82.597 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife/PE (“Imóveis”);

(iii) Conforme memória de cálculo constante do Anexo 1, Hospital Alfa, FR Brasil, Nova Bolonha, Vasco e Fernando são devedores do Fundo, na qualidade de titular dos CRI emitidos pela Opea, da quantia líquida, certa e exigível de R\$ 442.326.946,74 (quatrocentos e quarenta e dois milhões, trezentos e vinte e seis mil, novecentos e



quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos) (“Saldo Devedor dos CRI”), em virtude do inadimplemento dos créditos imobiliários e do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, dos CRI;

(iv) Conforme relatório constante do Anexo 2, há cobranças de IPTU relacionadas aos Imóveis, cujo valor total alcança a cifra de R\$ 31.782.552,10 (trinta e um milhões, setecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e dez centavos), além de cobranças de taxas condominiais cujo valor total alcança a cifra de R\$ 19.290.956,12 (dezenove milhões, duzentos e noventa mil, novecentos e cinquenta e seis reais e doze centavos), valores estes consolidados até a data de 31 de julho de 2022;

(v) Conforme publicação e parecer constantes, respectivamente, do Anexo 3 e Anexo 4, os Imóveis são objeto do interesse do Estado de Pernambuco, já tendo havido a publicação de decreto desapropriatório e a implementação de estudos avaliatórios destinados a ornar o procedimento de desapropriação, que atribuem aos mesmos o valor de R\$ 49.945.870,77 (quarenta e nove milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e setenta reais e setenta e sete centavos);

(vi) Face a determinadas controvérsias existentes entre Hospital Alfa, FR Brasil, Nova Bolonha, Vasco e Fernando, relacionadas aos créditos imobiliários e aos CRI e aos Processos Judiciais Garantia (conforme abaixo definidos), com questionamentos acerca da validade da alienação fiduciária, da consolidação de propriedade e dos leilões extrajudiciais realizados, nunca houve a transmissão da posse dos Imóveis à Opea, na qualidade de credora fiduciária, nem jamais foi alcançada segurança jurídica suficiente para que a Opea pudesse transferi-los a terceiros, em condições comerciais de mercado, pela sistemática prevista na Lei nº 9.514/97;

(vii) As controvérsias, aludidas no Considerando (vi) acima, desaguaram no ajuizamento das seguintes ações judiciais, que envolvem Hospital Alfa, FR Brasil, Nova Bolonha, Vasco e Fernando, de um lado, e Opea, de outro: **(a)** processo nº 0030710-69.2011.8.17.0001, em curso junto à 10ª Vara Cível da Comarca de Recife/PE; **(b)** processo nº 0122081-85.2009.8.17.0001, em curso junto à 23ª Vara Cível da Comarca de Recife/PE; e **(c)** processo nº 0023901-97.2010.8.17.0001, em curso junto à 23ª Vara Cível da Comarca de Recife/PE (“Processos Judiciais Garantia”);

(viii) No processo nº 0122081-85.2009.8.17.0001 houve a concessão de medida cautelar, relacionada à sustação dos efeitos dos leilões extrajudiciais, promovidos no contexto do procedimento de consolidação de propriedade relacionado à execução



da alienação fiduciária dos Imóveis, conforme anotado na Av-18 da matrícula nº 82.596 e na Av-20 da matrícula nº 82.597, ambas do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife/PE;

(ix) No processo nº 0023901-97.2010.8.17.0001 houve a concessão de medida cautelar destinada à anotação da existência da disputa judicial estabelecida entre as partes, inserta na Av-23 da matrícula nº 82.597 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife/PE;

(x) A Gama Saúde, integrante do mesmo grupo econômico do Hospital Alfa, possui crédito a receber junto ao **HBA S/A - ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Professor Magalhães Neto, nº 1.541, blocos A, B, C e D (1609), bairro Pituba, CEP 41.810-011, inscrita no CNPJ sob o nº 05.469.172/0001-22, doravante designado simplesmente como “HBA”, derivado de Escritura de Dação em Pagamento com Torna Financeira celebrado entre eles (“Escritura de Dação em Pagamento”), sobre o qual incide correção monetária calculada com base no percentual de 50% (cinquenta por cento) da variação do IPCA-IBGE até a data de seu pagamento;

(xi) Em 1 de dezembro de 2021, por meio do Instrumento Particular de Cessão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, o Fundo adquiriu, por cessão, a totalidade dos 66 (sessenta e seis) CRI, tendo figurado como cedente o II FIDC NP Polo Recuperação de Crédito Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, CNPJ nº 21.397.791/0001-05, como interveniente anuente, a Opea, dentre outros, conforme Anexo 5 e Anexo 6;

(xii) Face à depreciação dos Imóveis, conjugada com a expectativa de demora da solução dos Processos Judiciais, a Opea, por solicitação do Fundo, estava em vias de admitir a procedência do pedido de declaração de nulidade do procedimento de consolidação de propriedade, para o fim de promover a execução judicial dos recebíveis imobiliários, inclusive com a apresentação de pedido de desconsideração da personalidade jurídica e de arresto, para o fim de alcançar os créditos imobiliários lastro dos CRI;

(xiii) As Partes desejam evitar o ajuizamento de um novo processo, preferindo estabelecer consensualmente: **(a)** o valor atualizado do Saldo Devedor dos CRI; **(b)** a responsabilidade solidária da Gama Saúde pelo pagamento dos créditos imobiliários lastro dos CRI; e **(c)** a apropriação, pelo Fundo, dos recursos financeiros mencionados no Considerando (x), com vistas à quitação parcial do Saldo Devedor dos CRI;



(xiv) Ainda, as Partes têm o interesse de pôr fim aos Processos Judiciais Garantia, mediante a novação da relação jurídica neles deduzida, através: **(a)** da quitação de parte do Saldo Devedor dos CRI e o refinanciamento da parte remanescente; **(b)** do reconhecimento da nulidade do procedimento de consolidação de propriedade realizado sobre os Imóveis, com o conseqüente cancelamento dos respectivos registros imobiliários; e, **(c)** do cancelamento das averbações aludidas nos Considerandos (viii) e (ix)

(xv) Em 11 de agosto de 2022, o Fundo aprovou, por meio da Assembleia de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Série da 1ª Emissão (IF 04H0000192) da Opea, a liquidação do patrimônio separado da referida emissão, mediante a celebração do presente Instrumento de Transação, de forma a regular **(a)** as novas condições para pagamento, pelo Hospital Alfa, FR Brasil, Nova Bolonha, Vasco e Fernando, ao Fundo, do Saldo Devedor dos CRI; e **(b)** a assunção, pelo Fundo, da condução e de toda e qualquer responsabilidade decorrente dos seguintes processos judiciais: **(1)** nº 0013621-33.2011.8.17.0001, em trâmite perante a 11ª Vara Cível de Recife/PE; **(2)** nº 0129140-26.2018.8.17.2001, em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital do Tribunal de Justiça de Pernambuco; **(3)** nº 0129136-86.2018.8.17.2001, em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital do Tribunal de Justiça de Pernambuco; **(4)** nº 0056031-08.2020.8.17.2001, em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital do Tribunal de Justiça de Pernambuco; e **(5)** nº 0056032-90.2020.8.17.2001, em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital do Tribunal de Justiça de Pernambuco e do processo administrativo nº 15.52996.7.14, em trâmite perante a Secretaria de Finanças do Município de Recife/PE ("Processos Judiciais CRI").

Resolvem as Partes celebrar o presente Instrumento de Transação, que será regido pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira. Para o fim específico de viabilizar a celebração da presente transação, as Partes reconhecem a procedência da arguição de nulidade veiculada na ação autuada sob o nº 0023901-97.2010.8.17.0001, em curso junto à 23ª Vara Cível da Comarca de Recife, porquanto na intimação das devedoras para a purgação de mora não lhes foi dada a possibilidade de pagar as prestações até então inadimplidas, tendo sido exigido o pagamento da totalidade do saldo devedor da operação, comprometendo-se, em até 10 (dez) dias úteis contados da presente data, a peticionar conjuntamente nesse sentido nos autos da referida ação.



Parágrafo único. Em razão desse reconhecimento de procedência, as Partes convencionam sejam canceladas todas as anotações imobiliárias relativas ao procedimento de consolidação de propriedade enfocado no processo nº 0023901-97.2010.8.17.0001, quais sejam: **(a)** na matrícula nº 82.596 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife, deverão ser canceladas as anotações Av-15, Av-16, Av-17 e Av-18; e, **(b)** na matrícula nº 82.597 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife, deverão ser canceladas as anotações Av-17, Av-18, Av-19, Av-20 e Av-23, seja mediante requerimento próprio do ao Hospital Alfa, ou mediante ordem judicial, conforme aplicável.

Cláusula Segunda. Ainda, pelo presente Instrumento de Transação, Hospital Alfa, FR Brasil, Nova Bolonha, Vasco, Fernando, Gama Saúde e VPF (“Devedores”), de forma solidária, irrevogável e irretratável, confessam a existência de dívida líquida, certa e exigível referente ao saldo inadimplido dos CRI detidos pelo Fundo, assumindo, por consequência, a obrigação de pagar ao Fundo a quantia de R\$ 442.326.946,74 (quatrocentos e quarenta e dois milhões, trezentos e vinte e seis mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos), sendo R\$ 72.875.658,48 (setenta e dois milhões, oitocentos e setenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos) a título de entrada, a ser pago na forma da Cláusula Terceira, abaixo, e R\$ 369.451.288,24 (trezentos e sessenta e nove milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, duzentos e oitenta e oito reais e vinte e quatro centavos) em 240 (duzentas e quarenta) prestações, mensais e sucessivas, no valor nominal de R\$ 1.539.380,37 (um milhão, quinhentos e trinta e nove mil, trezentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), acrescido de juros compensatórios de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês.

Cláusula Terceira. As Partes convencionam, de forma irrevogável e irretratável, a dação em pagamento pela Gama Saúde de todos os direitos a que faz jus perante o HBA para fins de liquidação da entrada prevista na Cláusula Segunda, bem como que deverá ocorrer a expedição de ordem judicial, nos moldes previstos no inciso I do art. 855, e no caput do art. 857, ambos do Código de Processo Civil, a ser remetida ao HBA, para que este deposite em favor do Fundo, na conta corrente nº 32845-3, Agência nº0001, Banco Arbi (213), a quantia de R\$ 72.875.658,48 (setenta e dois milhões, oitocentos e setenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos), acrescida de correção monetária, nos moldes estabelecidos na Escritura de Dação em Pagamento.



Parágrafo primeiro. As Partes convencionam em pedir a expedição da ordem judicial referida no caput desta Cláusula, na mesma oportunidade em que forem requerer a homologação da presente transação.

Parágrafo segundo. Para todos os fins de direito, a partir da presente data, face à dação em pagamento operada, a integralidade dos direitos detidos pela Gama Saúde em face do HBA passa a integrar o patrimônio do Fundo.

Cláusula Quarta. Quanto às 240 (duzentas e quarenta) prestações de R\$ 1.539.380,37 (um milhão, quinhentos e trinta e nove mil, trezentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), o valor de cada uma delas será corrigido monetariamente com base na variação mensal do IPCA, divulgado pelo IBGE, a partir da presente data, até a data de seu efetivo pagamento.

Parágrafo primeiro. A primeira, dentre as 240 (duzentas e quarenta) prestações, deverá ser paga no dia 10 de janeiro de 2024, sendo que as demais prestações terão seu vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes ao vencimento da primeira prestação.

Parágrafo segundo. Em caso de pagamento pontual das prestações, ora avençado, as Partes convencionam que os juros compensatórios previstos na Cláusula Segunda não serão devidos.

Parágrafo terceiro. Em caso de inadimplemento de qualquer das prestações, haverá a incidência de multa de 10% (dez por cento), bem como de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

Cláusula Quinta. Em razão da liquidação do patrimônio separado dos CRI, fica convencionado, ainda, o cancelamento da alienação fiduciária sobre os Imóveis, bem como dos apontamentos imobiliários a ela relacionados, o que deverá ser formalizado junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife/PE, da seguinte maneira: **(i)** na matrícula nº 82.596, deverão ser canceladas as anotações R-5, R-6, Av-7, R-8, Av-9, Av-10, Av-11 e Av-14; e **(ii)** na matrícula nº 82.597, deverão ser canceladas as anotações R-5, R-6, Av-7, R-8, Av-9, Av-10, Av-11 e Av-16.

Parágrafo primeiro. A responsabilidade, por promover os cancelamentos referidos no caput, caberá à Opea, na qualidade de credora fiduciária da referida garantia, que deverá envidar seus melhores esforços para alcançar tal objetivo. Além da autorização de cancelamento já expressa nesta transação, todos os demais signatários se



comprometem a atender, num prazo máximo de 3 (três) dias, a toda e qualquer exigência cartorária que, eventualmente, venha a ser apresentada como condição para o cancelamento.

Parágrafo segundo. Para fins de garantir a liquidação das 240 (duzentos e quarenta) prestações aludidas na Cláusula Segunda supra, os Devedores deverão – no prazo de até 5 (cinco) dias do cancelamento da alienação fiduciária e dos apontamentos mencionados no caput desta Cláusula Quinta – constituir, em favor do Fundo, uma hipoteca sobre 20% (vinte por cento) do imóvel designado como unidade autônoma HOSPITAL, descrito e caracterizado na matrícula nº 82.597 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife/PE.

Cláusula Sexta. Em havendo a desapropriação ou a venda dos Imóveis até o dia 30 de dezembro de 2023, os Devedores comprometem-se a reverter integralmente o produto apurado na desapropriação ou venda no pagamento da dívida ora confessada. Nesta hipótese, o Fundo, concederá um desconto de 42% (quarenta e dois por cento) sobre o valor da dívida confessada, que será inteiramente aplicado sobre as prestações pendentes de pagamento, cujo valor deverá ser recalculado considerando (i) o desconto de 42% (quarenta e dois por cento) do valor total da dívida; (ii) o abatimento do valor das prestações até então adimplidas; e (iii) o abatimento do produto da desapropriação ou da venda dos Imóveis.

Cláusula Sétima. Uma vez cumprida a ordem de pagamento aludida na Cláusula Segunda, bem como ultimados os cancelamentos dos apontamentos imobiliários referidos no Parágrafo único da Cláusula Primeira, deverá haver a extinção dos Processos Judiciais Garantia, ficando o pagamento de eventuais custas devidas sob a responsabilidade do Hospital Alfa.

Parágrafo primeiro. Os Processos Judiciais CRI passarão a ser geridos e patrocinados diretamente pelo Fundo, comprometendo-se, o Fundo, a requerer a substituição processual em até 10 (dez) dias contados da presente data.

Parágrafo segundo. Cada Parte arcará com o pagamento dos honorários de seus respectivos advogados, inclusive no tocante a eventuais honorários de sucumbência que lhes seja devido, sendo certo que o Fundo, em razão da liquidação do patrimônio separado dos CRI, arcará com todas e quaisquer despesas, incluindo, mas não se limitando, a custas, honorários, condenações, dentre outras, vinculadas aos Processos Judiciais e imputáveis à Opea, na qualidade de emissora dos CRI, obrigando-se a



reembolsar a Opea de todas e quaisquer despesas por ela comprovadamente incorridas, em até 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva solicitação.

Cláusula Oitava. Caso os Devedores incorram em qualquer das situações previstas abaixo, implicará a resolução da transação realizada entre as Partes, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial (“Hipóteses de Inadimplemento”):

- a) não pagamento do valor total da dívida no prazo e forma estabelecidos na Cláusula Segunda;
- b) caso quaisquer dos Devedores: (i) formule pedido de recuperação extrajudicial, judicial ou autofalência; (ii) tenha sua falência decretada por decisão cujo recurso não tenha sido atribuído efeito suspensivo; ou (iii) seja objeto de pedido de falência formulado por terceiro não elidido no prazo legal;
- c) caso os Devedores deixem de cumprir com quaisquer das demais obrigações previstas neste Instrumento de Transação; e
- d) houver sua liquidação, dissolução ou extinção.

Parágrafo único. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Inadimplemento, os Devedores responderão pelo valor total da dívida, acrescido de multa não compensatória de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) aplicados sobre o valor total da dívida, deduzindo os valores referentes a eventuais pagamentos realizados pelos Devedores, podendo o Fundo, independentemente de qualquer ato premonitório, promover as medidas extrajudiciais e judiciais que reputar adequadas.

Cláusula Nona. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão terá caráter meramente eventual e transitório e não configurará novação, renúncia, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer uma das Partes nos termos do presente Instrumento de Transação. O exercício singular ou parcial dos direitos não impedirá o posterior exercício do restante desses direitos, ou o exercício de qualquer outro direito, bem como a renúncia a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito.

Cláusula Décima. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas deste Instrumento de Transação não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de



qualquer cláusula deste Instrumento de Transação, as Partes desde já se comprometem a negociar, nos 30 (trinta) dias subsequentes, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Instrumento de Transação, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

Cláusula Décima Primeira. Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Instrumento de Transação poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes, desde já, reconhecem que se tratar de quantia líquida, certa e exigível, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

Cláusula Décima Segunda. Todos os direitos e obrigações decorrentes desse Instrumento de Transação poderão ser transferidos pelo Fundo a terceiros, a qualquer tempo, independentemente de qualquer autorização ou outra autorização prévia, para além da autorização do Fundo. Os Devedores, contudo, não poderão ceder a posição contratual sem a expressa anuência do Fundo.

Cláusula Décima Terceira. O relacionamento das Partes, em decorrência deste Instrumento de Transação, e para os fins nele previstos, atenderá aos princípios de boa-fé, confiança e lealdade comercial, abstendo-se cada Parte de adotar conduta que prejudique os interesses comerciais da outra Parte.

Cláusula Décima Quarta. Fica eleito o Foro da Comarca de Recife/PE para dirimir todo e qualquer questão oriunda deste Instrumento de Transação.

E, por estarem as Partes assim justas e contratadas, firmam o presente Instrumento de Transação, juntamente com 02 (duas) testemunhas, abaixo nomeadas e identificadas, para que produza os devidos efeitos.

Recife, 11 de agosto de 2022.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Página de assinaturas na versão final do documento.)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

Pelo presente Instrumento Particular de Transação e Confissão de Dívida (“Instrumento de Transação”), as Partes a seguir nomeadas e qualificadas (em conjunto denominadas “Partes”) e, individual e indistintamente, “Parte”:

HOSPITAL ALFA S.A., sociedade com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Visconde de Jequitinhonha, nº 1.144, sala 112, Boa Viagem Medical Center, bairro Boa Viagem, CEP 51.030-020, inscrita no CNPJ sob o nº 03.337.575/0001-92, doravante designada simplesmente como “Hospital Alfa”;

FR BRASIL IMÓVEIS LTDA., sociedade com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Visconde de Jequitinhonha, nº 1.144, sala 112, Boa Viagem Medical Center, bairro Boa Viagem, CEP 51.030-020, inscrita no CNPJ sob o nº 00.332.095/0001-40, doravante designada simplesmente como “FR Brasil”;

NOVA BOLONHA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, salas 809/810-parte, bairro Centro, CEP 20.030-060, inscrita no CNPJ sob o nº 06.857.021/0001-04, doravante designada simplesmente como “Nova Bolonha”;

VASCO RODRIGUES NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, salas 808/809, bairro do Centro, CEP 20.030-060, inscrito no CPF sob o nº 831.578.917-15, doravante designado simplesmente como “Vasco”;

FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR, brasileiro, casado, empresário, domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, salas 808/809, bairro do Centro, CEP 20.030-060, inscrito no CPF sob o nº 878.133.517-20, doravante designado simplesmente como “Fernando”;

GAMA SAÚDE S.A., sociedade com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Visconde de Jequitinhonha, nº 1.144, sala 112, Boa Viagem Medical Center, bairro Boa Viagem, CEP 51.030-020, inscrita no CNPJ sob o nº 01.697.208/0001-74, doravante designada simplesmente como “Gama Saúde”;

VPF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Visconde de Jequitinhonha, nº 1.144, sala 112, Boa Viagem Medical Center, bairro Boa Viagem, CEP 51.030-020, inscrita no CNPJ sob o nº 29.532.827/0001-28, doravante designada simplesmente como “VPF”;

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, doravante designada simplesmente como “Opea”; e

GRAND – FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, fundo de investimento inscrito no CNPJ sob o nº 42.700.668/0001-91, administrado pela **Dillon S/A Distribuidora de Valores Mobiliários**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Assembleia, nº 35, 13º andar, bairro Centro, CEP 20.011-001, inscrita no CNPJ sob o nº 33.851.064/0001-55, doravante denominado simplesmente “Fundo”;

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 28 de julho de 2004, o Hospital Alfa cedeu à Opea créditos imobiliários devidos pela Nova Bolonha em razão da aquisição de determinados imóveis, com a coobrigação do Hospital Alfa, da FR Brasil, do Vasco e do Fernando, por meio do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Provenientes de Promessa de Compra e Venda de Unidades em Construção e Outras Avenças com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), para conferir lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”);

(ii) No âmbito do Contrato de Cessão, foi prevista, ainda, a constituição de alienação fiduciária sobre os imóveis designados como Garagem e Hospital, situados na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Visconde de Jequitinhonha, nº 1.144, descritos e caracterizados nas matrículas nº 82.596 e 82.597 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife/PE (“Imóveis”);

(iii) Conforme memória de cálculo constante do Anexo 1, Hospital Alfa, FR Brasil, Nova Bolonha, Vasco e Fernando são devedores do Fundo, na qualidade de titular dos CRI emitidos pela Opea, da quantia líquida, certa e exigível de R\$ 442.326.946,74 (quatrocentos e quarenta e dois milhões, trezentos e vinte e seis mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos) (“Saldo Devedor dos CRI”), em virtude do inadimplemento dos créditos imobiliários e do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, dos CRI;

(iv) Conforme relatório constante do Anexo 2, há cobranças de IPTU relacionadas aos Imóveis, cujo valor total alcança a cifra de R\$ 31.782.552,10 (trinta e um milhões, setecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e dez centavos), além de cobranças de taxas condominiais cujo valor total alcança a cifra de R\$ 19.290.956,12 (dezenove milhões, duzentos e noventa mil, novecentos e cinquenta e seis reais e doze centavos), valores estes consolidados até a data de 31 de julho de 2022;

(v) Conforme publicação e parecer constantes, respectivamente, do Anexo 3 e Anexo 4, os Imóveis são objeto do interesse do Estado de Pernambuco, já tendo havido a publicação de decreto desapropriatório e a implementação de estudos avaliatórios destinados a ornar o procedimento de desapropriação, que atribuem aos mesmos o valor de R\$ 49.945.870,77 (quarenta e nove milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e setenta reais e setenta e sete centavos);

(vi) Face a determinadas controvérsias existentes entre Hospital Alfa, FR Brasil, Nova Bolonha, Vasco e Fernando, relacionadas aos créditos imobiliários e aos CRI e aos Processos Judiciais Garantia (conforme abaixo definidos), com questionamentos acerca da validade da alienação fiduciária, da consolidação de propriedade e dos leilões extrajudiciais realizados, nunca houve a transmissão da posse dos Imóveis à Opea, na qualidade de credora fiduciária, nem jamais foi alcançada segurança jurídica suficiente para que a Opea pudesse transferi-los a terceiros, em condições comerciais de mercado, pela sistemática prevista na Lei nº 9.514/97;

(vii) As controvérsias, aludidas no Considerando (vi) acima, desaguarão no ajuizamento das seguintes ações judiciais, que envolvem Hospital Alfa, FR Brasil, Nova Bolonha, Vasco e Fernando, de um lado, e Opea, de outro: **(a)** processo nº 0030710-69.2011.8.17.0001, em curso junto à 10ª Vara Cível da Comarca de Recife/PE; **(b)** processo nº 0122081-85.2009.8.17.0001, em curso junto à 23ª Vara Cível da Comarca de Recife/PE; e **(c)** processo

nº 0023901-97.2010.8.17.0001, em curso junto à 23ª Vara Cível da Comarca de Recife/PE (“Processos Judiciais Garantia”);

(viii) No processo nº 0122081-85.2009.8.17.0001 houve a concessão de medida cautelar, relacionada à sustação dos efeitos dos leilões extrajudiciais, promovidos no contexto do procedimento de consolidação de propriedade relacionado à execução da alienação fiduciária dos Imóveis, conforme anotado na Av-18 da matrícula nº 82.596 e na Av-20 da matrícula nº 82.597, ambas do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife/PE;

(ix) No processo nº 0023901-97.2010.8.17.0001 houve a concessão de medida cautelar destinada à anotação da existência da disputa judicial estabelecida entre as partes, inserta na Av-23 da matrícula nº 82.597 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife/PE;

(x) A Gama Saúde, integrante do mesmo grupo econômico do Hospital Alfa, possui crédito a receber junto ao **HBA S/A - ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Professor Magalhães Neto, nº 1.541, blocos A, B, C e D (1609), bairro Pituba, CEP 41.810-011, inscrita no CNPJ sob o nº 05.469.172/0001-22, doravante designado simplesmente como “HBA”, derivado de Escritura de Dação em Pagamento com Torna Financeira celebrado entre eles (“Escritura de Dação em Pagamento”), sobre o qual incide correção monetária calculada com base no percentual de 50% (cinquenta por cento) da variação do IPCA-IBGE até a data de seu pagamento;

(xi) Em 1 de dezembro de 2021, por meio do Instrumento Particular de Cessão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, o Fundo adquiriu, por cessão, a totalidade dos 66 (sessenta e seis) CRI, tendo figurado como cedente o II FIDC NP Polo Recuperação de Crédito Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, CNPJ nº 21.397.791/0001-05, como interveniente anuente, a Opea, dentre outros, conforme Anexo 5 e Anexo 6;

(xii) Face à depreciação dos Imóveis, conjugada com a expectativa de demora da solução dos Processos Judiciais, a Opea, por solicitação do Fundo, estava em vias de admitir a procedência do pedido de declaração de nulidade do procedimento de consolidação de propriedade, para o fim de promover a execução judicial dos recebíveis imobiliários,

inclusive com a apresentação de pedido de desconsideração da personalidade jurídica e de arresto, para o fim de alcançar os créditos imobiliários lastro dos CRI;

(xiii) As Partes desejam evitar o ajuizamento de um novo processo, preferindo estabelecer consensualmente: **(a)** o valor atualizado do Saldo Devedor dos CRI; **(b)** a responsabilidade solidária da Gama Saúde pelo pagamento dos créditos imobiliários lastro dos CRI; e **(c)** a apropriação, pelo Fundo, dos recursos financeiros mencionados no Considerando (x), com vistas à quitação parcial do Saldo Devedor dos CRI;

(xiv) Ainda, as Partes têm o interesse de pôr fim aos Processos Judiciais Garantia, mediante a novação da relação jurídica neles deduzida, através: **(a)** da quitação de parte do Saldo Devedor dos CRI e o refinanciamento da parte remanescente; **(b)** do reconhecimento da nulidade do procedimento de consolidação de propriedade realizado sobre os Imóveis, com o conseqüente cancelamento dos respectivos registros imobiliários; e, **(c)** do cancelamento das averbações aludidas nos Considerandos (viii) e (ix)

(xv) Em 11 de agosto de 2022, o Fundo aprovou, por meio da Assembleia de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Série da 1ª Emissão (IF 04H0000192) da Opea, a liquidação do patrimônio separado da referida emissão, mediante a celebração do presente Instrumento de Transação, de forma a regular **(a)** as novas condições para pagamento, pelo Hospital Alfa, FR Brasil, Nova Bolonha, Vasco e Fernando, ao Fundo, do Saldo Devedor dos CRI; e **(b)** a assunção, pelo Fundo, da condução e de toda e qualquer responsabilidade decorrente dos seguintes processos judiciais: **(1)** nº 0013621-33.2011.8.17.0001, em trâmite perante a 11ª Vara Cível de Recife/PE; **(2)** nº 0129140-26.2018.8.17.2001, em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital do Tribunal de Justiça de Pernambuco; **(3)** nº 0129136-86.2018.8.17.2001, em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital do Tribunal de Justiça de Pernambuco; **(4)** nº 0056031-08.2020.8.17.2001, em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital do Tribunal de Justiça de Pernambuco; e **(5)** nº 0056032-90.2020.8.17.2001, em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital do Tribunal de Justiça de Pernambuco e do processo administrativo nº 15.52996.7.14, em trâmite perante a Secretaria de Finanças do Município de Recife/PE (“Processos Judiciais CRI”).

Resolvem as Partes celebrar o presente Instrumento de Transação, que será regido pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira. Para o fim específico de viabilizar a celebração da presente transação, as Partes reconhecem a procedência da arguição de nulidade veiculada na ação autuada sob o nº 0023901-97.2010.8.17.0001, em curso junto à 23ª Vara Cível da Comarca de Recife, porquanto na intimação das devedoras para a purgação de mora não lhes foi dada a possibilidade de pagar as prestações até então inadimplidas, tendo sido exigido o pagamento da totalidade do saldo devedor da operação, comprometendo-se, em até 10 (dez) dias úteis contados da presente data, a peticionar conjuntamente nesse sentido nos autos da referida ação.

Parágrafo único. Em razão desse reconhecimento de procedência, as Partes convencionam sejam canceladas todas as anotações imobiliárias relativas ao procedimento de consolidação de propriedade focado no processo nº 0023901-97.2010.8.17.0001, quais sejam: **(a)** na matrícula nº 82.596 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife, deverão ser canceladas as anotações Av-15, Av-16, Av-17 e Av-18; e, **(b)** na matrícula nº 82.597 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife, deverão ser canceladas as anotações Av-17, Av-18, Av-19, Av-20 e Av-23, seja mediante requerimento próprio do ao Hospital Alfa, ou mediante ordem judicial, conforme aplicável.

Cláusula Segunda. Ainda, pelo presente Instrumento de Transação, Hospital Alfa, FR Brasil, Nova Bolonha, Vasco, Fernando, Gama Saúde e VPF (“Devedores”), de forma solidária, irrevogável e irretroatável, confessam a existência de dívida líquida, certa e exigível referente ao saldo inadimplido dos CRI detidos pelo Fundo, assumindo, por consequência, a obrigação de pagar ao Fundo a quantia de R\$ 442.326.946,74 (quatrocentos e quarenta e dois milhões, trezentos e vinte e seis mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos), sendo R\$ 72.875.658,48 (setenta e dois milhões, oitocentos e setenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos) a título de entrada, a ser pago na forma da Cláusula Terceira, abaixo, e R\$ 369.451.288,24 (trezentos e sessenta e nove milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, duzentos e oitenta e oito reais e vinte e quatro centavos) em 240 (duzentas e quarenta) prestações, mensais e sucessivas, no valor nominal de R\$ 1.539.380,37 (um milhão, quinhentos e trinta e nove mil, trezentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), acrescido de juros compensatórios de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês.

Cláusula Terceira. As Partes convencionam, de forma irrevogável e irretratável, a dação em pagamento pela Gama Saúde de todos os direitos a que faz jus perante o HBA para fins de liquidação da entrada prevista na Cláusula Segunda, bem como que deverá ocorrer a expedição de ordem judicial, nos moldes previstos no inciso I do art. 855, e no caput do art. 857, ambos do Código de Processo Civil, a ser remetida ao HBA, para que este deposite em favor do Fundo, na conta corrente nº 32845-3, Agência nº0001, Banco Arbi (213), a quantia de R\$ 72.875.658,48 (setenta e dois milhões, oitocentos e setenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos), acrescida de correção monetária, nos moldes estabelecidos na Escritura de Dação em Pagamento.

Parágrafo primeiro. As Partes convencionam em pedir a expedição da ordem judicial referida no caput desta Cláusula, na mesma oportunidade em que forem requerer a homologação da presente transação.

Parágrafo segundo. Para todos os fins de direito, a partir da presente data, face à dação em pagamento operada, a integralidade dos direitos detidos pela Gama Saúde em face do HBA passa a integrar o patrimônio do Fundo.

Cláusula Quarta. Quanto às 240 (duzentas e quarenta) prestações de R\$ 1.539.380,37 (um milhão, quinhentos e trinta e nove mil, trezentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), o valor de cada uma delas será corrigido monetariamente com base na variação mensal do IPCA, divulgado pelo IBGE, a partir da presente data, até a data de seu efetivo pagamento.

Parágrafo primeiro. A primeira, dentre as 240 (duzentas e quarenta) prestações, deverá ser paga no dia 10 de janeiro de 2024, sendo que as demais prestações terão seu vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes ao vencimento da primeira prestação.

Parágrafo segundo. Em caso de pagamento pontual das prestações, ora avençado, as Partes convencionam que os juros compensatórios previstos na Cláusula Segunda não serão devidos.

Parágrafo terceiro. Em caso de inadimplemento de qualquer das prestações, haverá a incidência de multa de 10% (dez por cento), bem como de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

Cláusula Quinta. Em razão da liquidação do patrimônio separado dos CRI, fica convencionado, ainda, o cancelamento da alienação fiduciária sobre os Imóveis, bem como dos apontamentos imobiliários a ela relacionados, o que deverá ser formalizado junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife/PE, da seguinte maneira: **(i)** na matrícula nº 82.596, deverão ser canceladas as anotações R-5, R-6, Av-7, R-8, Av-9, Av-10, Av-11 e Av-14; e **(ii)** na matrícula nº 82.597, deverão ser canceladas as anotações R-5, R-6, Av-7, R-8, Av-9, Av-10, Av-11 e Av-16.

Parágrafo primeiro. A responsabilidade, por promover os cancelamentos referidos no caput, caberá à Opea, na qualidade de credora fiduciária da referida garantia, que deverá envidar seus melhores esforços para alcançar tal objetivo. Além da autorização de cancelamento já expressa nesta transação, todos os demais signatários se comprometem a atender, num prazo máximo de 3 (três) dias, a toda e qualquer exigência cartorária que, eventualmente, venha a ser apresentada como condição para o cancelamento.

Parágrafo segundo. Para fins de garantir a liquidação das 240 (duzentos e quarenta) prestações aludidas na Cláusula Segunda supra, os Devedores deverão – no prazo de até 5 (cinco) dias do cancelamento da alienação fiduciária e dos apontamentos mencionados no caput desta Cláusula Quinta – constituir, em favor do Fundo, uma hipoteca sobre 20% (vinte por cento) do imóvel designado como unidade autônoma HOSPITAL, descrito e caracterizado na matrícula nº 82.597 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Recife/PE.

Cláusula Sexta. Em havendo a desapropriação ou a venda dos Imóveis até o dia 30 de dezembro de 2023, os Devedores comprometem-se a reverter integralmente o produto apurado na desapropriação ou venda no pagamento da dívida ora confessada. Nesta hipótese, o Fundo, concederá um desconto de 42% (quarenta e dois por cento) sobre o valor da dívida confessada, que será inteiramente aplicado sobre as prestações pendentes de pagamento, cujo valor deverá ser recalculado considerando **(i)** o desconto de 42% (quarenta e dois por cento) do valor total da dívida; **(ii)** o abatimento do valor das prestações até então adimplidas; e **(iii)** o abatimento do produto da desapropriação ou da venda dos Imóveis.

Cláusula Sétima. Uma vez cumprida a ordem de pagamento aludida na Cláusula Segunda, bem como ultimados os cancelamentos dos apontamentos imobiliários referidos no Parágrafo único da Cláusula Primeira, deverá haver a extinção dos Processos Judiciais Garantia, ficando o pagamento de eventuais custas devidas sob a responsabilidade do Hospital Alfa.

Parágrafo primeiro. Os Processos Judiciais CRI passarão a ser geridos e patrocinados diretamente pelo Fundo, comprometendo-se, o Fundo, a requerer a substituição processual em até 10 (dez) dias contados da presente data.

Parágrafo segundo. Cada Parte arcará com o pagamento dos honorários de seus respectivos advogados, inclusive no tocante a eventuais honorários de sucumbência que lhes seja devido, sendo certo que o Fundo, em razão da liquidação do patrimônio separado dos CRI, arcará com todas e quaisquer despesas, incluindo, mas não se limitando, a custas, honorários, condenações, dentre outras, vinculadas aos Processos Judiciais e imputáveis à Opea, na qualidade de emissora dos CRI, obrigando-se a reembolsar a Opea de todas e quaisquer despesas por ela comprovadamente incorridas, em até 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva solicitação.

Cláusula Oitava. Caso os Devedores incorram em qualquer das situações previstas abaixo, implicará a resolução da transação realizada entre as Partes, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial (“Hipóteses de Inadimplemento”):

- a) não pagamento do valor total da dívida no prazo e forma estabelecidos na Cláusula Segunda;
- b) caso quaisquer dos Devedores: **(i)** formule pedido de recuperação extrajudicial, judicial ou autofalência; **(ii)** tenha sua falência decretada por decisão cujo recurso não tenha sido atribuído efeito suspensivo; ou **(iii)** seja objeto de pedido de falência formulado por terceiro não elidido no prazo legal;
- c) caso os Devedores deixem de cumprir com quaisquer das demais obrigações previstas neste Instrumento de Transação; e
- d) houver sua liquidação, dissolução ou extinção.

Parágrafo único. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Inadimplemento, os Devedores responderão pelo valor total da dívida, acrescido de multa não compensatória de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) aplicados sobre o valor total da dívida, deduzindo os valores referentes a eventuais pagamentos realizados pelos Devedores, podendo o Fundo, independentemente de qualquer ato premonitório, promover as medidas extrajudiciais e judiciais que reputar adequadas.

Cláusula Nona. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão terá caráter meramente eventual e transitório e não configurará novação, renúncia, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer uma das Partes nos termos do presente Instrumento de Transação. O exercício singular ou parcial dos direitos não impedirá o posterior exercício do restante desses direitos, ou o exercício de qualquer outro direito, bem como a renúncia a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito.

Cláusula Décima. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas deste Instrumento de Transação não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula deste Instrumento de Transação, as Partes desde já se comprometem a negociar, nos 30 (trinta) dias subsequentes, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Instrumento de Transação, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

Cláusula Décima Primeira. Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Instrumento de Transação poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes, desde já, reconhecem que se tratar de quantia líquida, certa e exigível, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

Cláusula Décima Segunda. Todos os direitos e obrigações decorrentes desse Instrumento de Transação poderão ser transferidos pelo Fundo a terceiros, a qualquer tempo, independentemente de qualquer autorização ou outra autorização prévia, para além da autorização do Fundo. Os Devedores, contudo, não poderão ceder a posição contratual sem a expressa anuência do Fundo.

Cláusula Décima Terceira. O relacionamento das Partes, em decorrência deste Instrumento de Transação, e para os fins nele previstos, atenderá aos princípios de boa-fé, confiança e lealdade comercial, abstendo-se cada Parte de adotar conduta que prejudique os interesses comerciais da outra Parte.

Cláusula Décima Quarta. Fica eleito o Foro da Comarca de Recife/PE para dirimir todo e qualquer questão oriunda deste Instrumento de Transação.

E, por estarem as Partes assim justas e contratadas, firmam o presente Instrumento de Transação, juntamente com 02 (duas) testemunhas, abaixo nomeadas e identificadas, para que produza os devidos efeitos.

Recife, 11 de agosto de 2022.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página 1/2 de assinaturas do Instrumento Particular de Transação e Confissão de Dívida, celebrado em 11 de agosto de 2022.)

DocuSigned by:
s.Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.
Assinado por: FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR.87...
CPF: 87813351720
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:08 BRT

HOSPITAL ALFA S/A

Nome: Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
s.Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.
Assinado por: FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR.87...
CPF: 87813351720
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:08 BRT

9F12CDD9D15947F3A0EF5801D6588BBE

DocuSigned by:
Marcos Sergio Rodrigues Chaves
Assinado por: MARCOS SERGIO RODRIGUES CHAVES.19282150410
CPF: 19282150410
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:04 BRT

9F12CDD9D15947F3A0EF5801D6588BBE

FR BRASIL IMÓVEIS LTDA.

Coobrigada

Nome: Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior Nome: Marcos Sergio Rodrigues Chaves

Cargo: Diretor

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
s.Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.
Assinado por: FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR.87...
CPF: 87813351720
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:08 BRT

9F12CDD9D15947F3A0EF5801D6588BBE

DocuSigned by:
Marcos Sergio Rodrigues Chaves
Assinado por: MARCOS SERGIO RODRIGUES CHAVES.19282150410
CPF: 19282150410
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:04 BRT

9F12CDD9D15947F3A0EF5801D6588BBE

NOVA BOLONHA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Devedora

Nome: Nome: Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior Nome: Marcos Sergio Rodrigues Chaves

Cargo: Diretor

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Vasco Rodrigues Neto
Assinado por: VASCO RODRIGUES NETO.83157891715
CPF: 83157891715
Hora de assinatura: 11-08-2022 | 11:54 BRT

VASCO RODRIGUES NETO

DocuSigned by:
s.Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.
Assinado por: FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR.87...
CPF: 87813351720
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:08 BRT

9F12CDD9D15947F3A0EF5801D6588BBE

FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR

(Página 2/2 de assinaturas do Instrumento Particular de Transação e Confissão de Dívida, celebrado em 11 de agosto de 2022.)

DocuSigned by:
s.Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.
Assinado por: FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR:87...
CPF: 87813351720
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:08 BRT

GAMA SAÚDE S.A.

Nome: Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
s.Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.
Assinado por: FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR:87...
CPF: 87813351720
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:08 BRT

DocuSigned by:
Marcos Sergio Rodrigues Chaves
Assinado por: MARCOS SERGIO RODRIGUES CHAVES:19282150410
CPF: 19282150410
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:04 BRT

VPF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nome: Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior Nome: Marcos Sergio Rodrigues Chaves

Cargo: Diretor

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Thiago Faria Silveira
Signed By: THIAGO FARIA SILVEIRA:13768546780
CPF: 13768546780
Signing Time: 11-08-2022 | 12:19 BRT

DocuSigned by:
Flavia Palacios
Assinado por: FLAVIA PALACIOS MENDONCA BAILLUNE:05271822737
CPF: 05271822737
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 16:48 BRT

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Thiago Faria Silveira

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune

Cargo: Procurador

Cargo: Diretora

DocuSigned by:
LUIS CLAUDIO LINS FABBRIANI
Assinado por: LUIS CLAUDIO LINS FABBRIANI:83932860772
CPF: 83932860772
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:32 BRT

**GRAND – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO
PADRONIZADOS, CNPJ Nº 42.700.668/0001-91**

Por sua Administradora, **Dillon S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários,**
CNPJ nº 33.851.064/0001-55

Nome: Luis Claudio Lins Fabbriani

Testemunhas:

1. DocuSigned by:
Mariana A. Lo Re da Costa
Signed By: MARIANA APARECIDA LO RE DA COSTA:41840576839
CPF: 41840576839
Signing Time: 11-08-2022 | 18:39 BRT

Nome: Mariana A. Lo Re da Costa

CPF: 418.405.768-39

2. DocuSigned by:
Antonio de Sousa Filho
Assinado por: ANTONIO DE SOUSA FILHO:25358430725
CPF: 25358430725
Data/Hora da Assinatura: 11-08-2022 | 12:24 BRT

Nome: Antonio de Sousa Filho

CPF: 253.584.307-25

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 3236ABE0BCE448F094D6D4D929F9BE2D

Status: Concluído

Assunto: Utilize o serviço DocuSign: CRI BVMC - AGT Liquidação Patrimônio Separado - v. assinatura (2).p...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 30

Assinaturas: 28

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

CEDOC (Opea)

Assinatura guiada: Ativado

R. Hungria, 1240 - 6º Andar - Conj. 62

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Sao Paulo, SP 01455-000

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

cedoc@opeacapital.com

Endereço IP: 177.92.71.98

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: CEDOC (Opea)

Local: DocuSign

11-08-2022 | 11:11

cedoc@opeacapital.com

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

3. Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.

frjr@me.com

Presidente

Hospital da Bahia

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

3. Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.

Enviado: 11-08-2022 | 11:48

Visualizado: 11-08-2022 | 12:06

Assinado: 11-08-2022 | 12:08

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.16.75.150

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC DIGITALSIGN RFB G2

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 10-08-2022 | 21:01

ID: 00c87a1c-694b-47e3-9173-6309ea5c2934

Antonio de Sousa Filho

asousa@caransc.com.br

Tesoureiro

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Antonio de Sousa Filho

Enviado: 11-08-2022 | 11:48

Visualizado: 11-08-2022 | 11:49

Assinado: 11-08-2022 | 12:24

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.16.75.150

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11-08-2022 | 11:49

ID: 4e5800b2-4d93-46c0-b0b2-16e560c5e6b6

Flavia Palacios

flavia.palacios@opeacapital.com

diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Flavia Palacios

Enviado: 11-08-2022 | 11:48

Visualizado: 11-08-2022 | 16:48

Assinado: 11-08-2022 | 16:49

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.92.71.98

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 13-10-2021 | 15:17

ID: 6f9a960f-9be6-4c95-bb23-ab8f809c66c1

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>LUIS CLAUDIO LINS FABBRIANI lcfabbriani@dillon.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 09-02-2022 11:46 ID: f80b603c-bc10-42bd-9e15-2f1af65b28c3</p>	<p><i>LUIS CLAUDIO LINS FABBRIANI</i></p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.201.187.102</p>	<p>Enviado: 11-08-2022 11:48 Visualizado: 11-08-2022 12:30 Assinado: 11-08-2022 12:32</p>
<p>Marcos Sergio Rodrigues Chaves msrchaves@hotmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 11-08-2022 12:00 ID: c6d83664-0082-4ec2-8b1f-603c56bec354</p>	<p><i>Marcos Sergio Rodrigues Chaves</i></p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.73.116.248</p>	<p>Enviado: 11-08-2022 11:48 Visualizado: 11-08-2022 12:00 Assinado: 11-08-2022 12:04</p>
<p>Mariana A. Lo Re da Costa mariana.lore@opeacapital.com Diretora / Procuradora RB SEC Companhia de Securitização Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 17-09-2021 16:53 ID: f68e2f9a-236f-4496-ab4e-18cd05a39979</p>	<p><i>Mariana A. Lo Re da Costa</i></p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.181.56.183</p>	<p>Enviado: 11-08-2022 11:48 Reenviado: 11-08-2022 17:36 Visualizado: 11-08-2022 17:36 Assinado: 11-08-2022 18:39</p>
<p>Rinaldo Rabello Ferreira rinaldo@simplificpavarini.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 11-08-2022 14:30 ID: 9a05995b-11ba-429c-b2ed-7f97348cf628</p>	<p><i>Rinaldo Rabello Ferreira</i></p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.76.177.162</p>	<p>Enviado: 11-08-2022 11:48 Visualizado: 11-08-2022 14:30 Assinado: 11-08-2022 14:31</p>
<p>Thiago Faria Silveira thiago.faria@opeacapital.com Procurador OPEA Capital Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign</p>	<p><i>Thiago Faria Silveira</i></p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.71.98</p>	<p>Enviado: 11-08-2022 11:48 Visualizado: 11-08-2022 12:17 Assinado: 11-08-2022 12:19</p>

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Vasco Rodrigues Neto vasco@fatorrealty.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	<i>Vasco Rodrigues Neto</i>	Enviado: 11-08-2022 11:48 Visualizado: 11-08-2022 11:52 Assinado: 11-08-2022 11:54
Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.16.75.150	
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 11-08-2022 11:52 ID: a1e96c73-a261-44d6-afbd-7f7183f89955		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
----------------------------------	------------	-------------------------

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
------------------------------	--------	-------------------------

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
-----------------------------	--------	-------------------------

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
-----------------------------------	--------	-------------------------

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
---------------------------------	--------	-------------------------

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
------------------	--------	-------------------------

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
-------------------------------	--------	----------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	11-08-2022 11:48
Entrega certificada	Segurança verificada	11-08-2022 11:52
Assinatura concluída	Segurança verificada	11-08-2022 11:54
Concluído	Segurança verificada	11-08-2022 18:39

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, RB Capital Companhia de Securitização (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact RB Capital Companhia de Securitização:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: thiago.silveira@rbcapital.com

To advise RB Capital Companhia de Securitização of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at thiago.silveira@rbcapital.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from RB Capital Companhia de Securitização

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to thiago.silveira@rbcapital.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with RB Capital Companhia de Securitização

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to thiago.silveira@rbcapital.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify RB Capital Companhia de Securitização as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by RB Capital Companhia de Securitização during the course of your relationship with RB Capital Companhia de Securitização.