



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, São Paulo - SP
CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 - CVM nº 18.406
no montante total de

R\$ 212.596.000,00

(duzentos e doze milhões, quinhentos e noventa e seis mil reais)

Lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes de contrato de locação e devidos por

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRI4G2

REGISTRO DA OFERTA NA CVM: Nº CVM/SRE/CR/2017/025, CONCEDIDO EM 09 DE OUTUBRO DE 2017

CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI FEITA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AA+sf(bra)"

A EMISSÃO E A OFERTA DOS CRI FORAM APROVADAS PELA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 17 DE JULHO DE 2017.

EMIÇÃO DE 212.596 (DUZENTOS E DOZE MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E SEIS) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS ("CRI"), NOMINATIVOS, ESCRITURAIAS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA ("OFERTA"), DA 165ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("EMISSORA" OU "SECURITIZADORA") COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R\$1.000,00 (MIL REAIS) ("VALOR NOMINAL UNITÁRIO"), PERFAZENDO, NA DATA DE EMISSÃO, QUAL SEJA, 6 DE AGOSTO DE 2017 ("DATA DE EMISSÃO"), O VALOR TOTAL DE EMISSÃO R\$ 212.596.000,00 (DUZENTOS E DOZE MILHÕES, QUINHENTOS E NOVENTA E SEIS MIL REAIS), CONSIDERANDO O EXERCÍCIO PARCIAL DO LOTE ADICIONAL.

NOS TERMOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO ENTRE A EMISSORA E A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2.277, 2º ANDAR, CONJUNTO 202, EDIFÍCIO PLAZA IGUATEMI, JARDIM PAULISTANO, CEP 01452-000, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 22.610.500/0001-88, NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, OS CRI SERÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS REPRESENTADOS POR CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO EMITIDA PELO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII (CONFORME DEFINIDO NA SEÇÃO "DEFINIÇÕES", DESTA PROSPECTO), NA QUALIDADE DE CEDENTE, CORRESPONDENTES A PERCENTUAL DO ALUGUEL DEVIDO PELA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A. ("LOCATÁRIA") NO ÂMBITO DE CONTRATO DO LOCAÇÃO (CONFORME DEFINIDO NA SEÇÃO "DEFINIÇÕES", DESTA PROSPECTO), CELEBRADO ENTRE A LOCATÁRIA E A CEDENTE;

"NÃO SERÁ ADMITIDA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI SENDO QUE, CASO NÃO HAJA DEMANDA PARA A SUBSCRIÇÃO DA TOTALIDADE DOS CRI DURANTE O PRAZO MÁXIMO DE COLOCAÇÃO, E CASO O COMPROMISSO DE SUBSCRIÇÃO (CONFORME DEFINIDO NA SEÇÃO "DEFINIÇÕES", DESTA PROSPECTO) NÃO VENHA A SER EXERCIDO POR QUALQUER MOTIVO, A OFERTA, BEM COMO TODAS AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, DEVERÃO SER AUTOMATICAMENTE CANCELADAS, OBSERVADO O DISPOSTO NO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO."

O COORDENADOR LÍDER, APÓS CONSULTA E CONCORDÂNCIA PRÉVIA DA EMISSORA E DA NORTHWEST OPTOU POR AUMENTAR A QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADA EM 6,91% (SEIS INTEIROS E NOVENTA E UM CENTÉSIMOS POR CENTO), ISTO É, EM 13.748 (TREZE MIL, SETECENTOS E QUARENTA E OITO) CRI, MEDIANTE EXERCÍCIO PARCIAL DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL, NOS TERMOS ESTABELECIDOS NO ARTIGO 14, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM 400 ("OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL"). NÃO FOI OUTORGADA POSSIBILIDADE DE EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR PARA OS CRI, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA INSTRUÇÃO CVM 400. A EMISSÃO E A OFERTA DOS CRI FORAM APROVADAS PELA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 17 DE JULHO DE 2017, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE ARQUIVADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO ("JUICESP") EM 27 DE JULHO DE 2017, SOB O Nº 347.589/17-0.

A DATA DE VENCIMENTO DOS CRI SERÁ 06 DE NOVEMBRO DE 2027 ("DATA DE VENCIMENTO").

O VALOR NOMINAL UNITÁRIO SERÁ ATUALIZADO PELA VARIAÇÃO ACUMULADA DO IPCA, APLICADO ANUALMENTE NA DATA DE ANIVERSÁRIO (CONFORME DEFINIDA NA SEÇÃO "DEFINIÇÕES" DESTA PROSPECTO), CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI". OS CRI FARÃO JUS A JUROS REMUNERATÓRIOS INCIDENTES SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DESDE A DATA DA EMISSÃO, EQUIVALENTES A 6,3491% (SEIS INTEIROS E TRÊS MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E UM DÉCIMOS DE MILÉSIMOS POR CENTO) AO ANO, COM BASE EM UM ANO DE 360 DIAS, NA FORMA INDICADA NA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - JUROS REMUNERATÓRIOS" DO PROSPECTO DEFINITIVO ("JUROS REMUNERATÓRIOS").

FORAM ADMITIDOS PEDIDOS DE RESERVA NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 28 DE AGOSTO DE 2017 E 27 DE SETEMBRO DE 2017, CONFORME INDICADO NO COMUNICADO AO MERCADO DISPONIBILIZADO EM 13 DE SETEMBRO DE 2017, PARA SUBSCRIÇÃO DOS CRI. OS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO, QUE SE INICIARÁ APÓS (I) O DEPÓSITO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI NO AMBIENTE B3; (II) A CONCESSÃO DO REGISTRO DA OFERTA PELA CVM; (III) A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO; E (IV) A DISPONIBILIZAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO AOS INVESTIDORES. APÓS A INTEGRAL COLOCAÇÃO DOS CRI, SERÁ PUBLICADO O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO. OS CRI SERÃO DEPOSITADOS PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO (A) DO MDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 - SEGMENTO CETIP UTMV E (B) DDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 - SEGMENTO BM&FBOVESPA; E PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO (A) DO CETIP21, E (B) DO PUMA (MERCADO DE BOLSA E MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 - SEGMENTO BM&FBOVESPA, EM MERCADO DE BOLSA E DE BALCÃO ORGANIZADO, SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DOS EVENTOS DE PAGAMENTO E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DOS CRI REALIZADA POR MEIO DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA B3 - SEGMENTO CETIP UTMV E POR MEIO DA B3 - SEGMENTO BM&FBOVESPA.

O PAGAMENTO DOS CRI LASTREADOS NOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS GOZA DA GARANTIA OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OUTORGADA POSTERIORMENTE À CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS À EMISSORA. A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL ENCONTRA-SE DESCRITA NO ITEM "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL" DA SEÇÃO "SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA", NA PÁGINA 87, DESTA PROSPECTO DEFINITIVO. A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NÃO SE ENCONTRA CONSTITUÍDA E O PRAZO PARA SUA CONSTITUIÇÃO É DE 6 (SEIS) MESES A CONTAR DA DATA DE CESSÃO, PRORROGÁVEL UMA ÚNICA VEZ, POR IGUAL PERÍODO.

OS CRI SERÃO OBJETO DA OFERTA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA ("INSTRUÇÃO CVM 414"), A QUAL SERÁ INTERMEDIADA PELA RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA LÍDER DA OFERTA ("COORDENADOR LÍDER").

A PRESENTE OFERTA FOI SUBMETIDA À ANÁLISE POR MEIO DO PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 471, DE 08 DE AGOSTO DE 2008, CONFORME ALTERADA, JUNTO À ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS E À COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

PODERÃO SER CONVIDADAS OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, AUTORIZADAS A OPERAR NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, PARA PARTICIPAR DA OFERTA APENAS PARA O RECEBIMENTO DE ORDENS, NA QUALIDADE DE COORDENADORES CONTRATADOS OU PARTICIPANTES ESPECIAIS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA E JURÍDICA OS RISCOS DE INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES "DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "DESCRIÇÃO DO RISCO DE MERCADO", NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 97 A 108 DESTA PROSPECTO DEFINITIVO.



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

COORDENADOR LÍDER



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	5
DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA	25
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO	26
RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	28
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	36
IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS	37
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400	39
DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400	40
EXEMPLARES DO PROSPECTO	41
INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA	43
<i>Composição do Capital Social</i>	43
<i>Estrutura da Securitização</i>	43
<i>Créditos Imobiliários</i>	43
<i>Autorizações Societárias</i>	45
<i>Cedente</i>	45
<i>Local e Data de Emissão</i>	46
<i>Valor Total da Oferta</i>	46
<i>Quantidade de CRI</i>	46
<i>Distribuição Parcial</i>	46
<i>Número de Séries</i>	46
<i>Valor Nominal Unitário dos CRI</i>	46
<i>Classificação de Risco</i>	47
<i>Garantia</i>	47
<i>Forma dos CRI</i>	47
<i>Prazo e Data de Vencimento</i>	47
<i>Coleta de Intenções de Investimento</i>	47
<i>Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica</i>	48
<i>Atualização do Valor Nominal Unitário</i>	49
<i>Juros Remuneratórios dos CRI</i>	50
<i>Amortização mensal dos CRI</i>	51
<i>Saldo Devedor</i>	51
<i>Cronograma de Amortização, Pagamento de Juros Remuneratórios e dos Créditos Imobiliários</i>	52
<i>Preço de Integralização e Forma de Integralização</i>	55
<i>Encargos Moratórios</i>	55
<i>Atraso no Recebimento de Pagamentos</i>	56
<i>Local de Pagamento</i>	56
<i>Utilização de Contratos Derivatos que possam Alterar o Fluxo de Pagamentos dos CRI</i> ..	56
<i>Prorrogação de Prazos de Pagamento</i>	56
<i>Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI</i>	56
<i>Subscrição e Integralização dos CRI</i>	57
<i>Procedimento de Integralização dos CRI</i>	57
<i>Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado</i>	57
<i>Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado</i>	59
<i>Liquidação do Patrimônio Separado</i>	60
<i>Eventos de Assunção do Patrimônio Separado</i>	61

<i>Assembleia Geral</i>	61
<i>Despesas do Patrimônio Separado</i>	62
<i>Cronograma de Etapas da Oferta</i>	64
<i>Procedimento de Distribuição dos CRI</i>	65
<i>Oferta aos Investidores Não Institucionais</i>	66
<i>Oferta Institucional</i>	68
<i>Prazo de Colocação</i>	70
<i>Público Alvo da Oferta</i>	70
<i>Inadequação do Investimento</i>	70
<i>Encargos da Emissora</i>	70
<i>Publicidade</i>	70
<i>Condições de Distribuição</i>	71
<i>Compromisso de Subscrição</i>	73
<i>Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta</i>	74
<i>Informações Adicionais</i>	75
CRITÉRIOS PARA CONTRATAÇÃO E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA	76
<i>Agência de Classificação de Risco</i>	76
<i>Agente Fiduciário</i>	76
<i>Auditores Independentes</i>	79
<i>Agente Escriturador</i>	80
<i>Banco Liquidante</i>	80
<i>Custodiante</i>	80
SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA	81
<i>Termo de Securitização</i>	81
<i>Escritura de Emissão da CCI</i>	81
<i>Contrato de Cessão</i>	82
<i>Contrato de Distribuição</i>	85
<i>Compromisso de Subscrição</i>	87
<i>Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel</i>	87
DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA	89
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	91
CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	92
<i>Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)</i>	92
<i>Possibilidade de Futura Extinção do Contrato de Locação</i>	92
<i>Locatária</i>	93
<i>Autorização para Cessão dos Créditos Imobiliários</i>	93
<i>Procedimentos de Cobrança e Pagamento pelos Prestadores de Serviços em Relação a Inadimplência, Perdas, Falência, Recuperação</i>	93
<i>Garantias dos Créditos Imobiliários</i>	94
<i>Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem Acrescidos, Removidos ou Substituídos</i>	94
<i>Prestação de Serviços de Consultoria Especializada, Gestão, Custódia e Cobrança de Créditos Inadimplidos</i>	94
<i>Procedimentos para Recebimento e Cobrança dos Créditos Imobiliários e Segregação dos Valores Recebidos Quando da Liquidação dos Créditos Imobiliários</i>	95
<i>Procedimentos Adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a Verificação do Lastro dos CRI</i>	95
<i>Crítérios Adotados para Concessão de Crédito</i>	95
<i>Principais Características da Locatária</i>	95
<i>Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento</i>	95

<i>Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários</i>	96
<i>Taxa de Desconto na Aquisição dos Créditos Imobiliários</i>	96
FATORES DE RISCO	97
<i>Riscos da Operação</i>	97
<i>Riscos dos CRI e da Oferta</i>	98
<i>Riscos Relacionados à insuficiência da Garantia</i>	100
<i>Riscos dos Créditos Imobiliários</i>	100
<i>Risco Relacionado ao Cedente e à NorthWest</i>	102
<i>Riscos do Regime Fiduciário</i>	103
<i>Riscos Relacionados à Locatária</i>	104
<i>Riscos Relacionados à Emissora</i>	105
<i>Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos</i>	106
A SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL	109
<i>Visão geral do setor de securitização imobiliária</i>	109
<i>O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI</i>	109
<i>Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização</i>	109
<i>Companhias Securitizadoras</i>	110
<i>Certificados de Recebíveis Imobiliários</i>	110
<i>Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários</i>	110
<i>Regime Fiduciário</i>	111
<i>Medida Provisória Nº 2.158-35/01</i>	111
TRIBUTAÇÃO DOS CRI	113
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	116
<i>Principais Fatores de Risco Relativos à Emissora</i>	117
<i>Informações Cadastrais da Securitizadora</i>	120
O COORDENADOR LÍDER: RB CAPITAL DTVM	121
INFORMAÇÕES SELECIONADAS DO CEDENTE E DA NORTHWEST	122
<i>Endividamento</i>	122
<i>Histórico</i>	122
<i>Atividades</i>	125
<i>Grupo Econômico</i>	125
<i>Estrutura Administrativa</i>	126
<i>Administradores</i>	127
<i>Remuneração dos Administradores da NW2</i>	128
<i>Transações com partes relacionadas</i>	128
<i>Capital Social</i>	128
<i>Valores Mobiliários</i>	129
<i>Experiência Prévia em Outras Operações de Securitização</i>	129
<i>Negócios Extraordinários</i>	129
<i>Características gerais do seu negócio</i>	129
<i>Aspectos Concorrenciais</i>	132
RELACIONAMENTOS	133
<i>Entre o Coordenador Líder e a Emissora</i>	133
<i>Entre o Coordenador Líder e a Locatária</i>	133
<i>Entre o Coordenador Líder e a Northwest</i>	134
<i>Entre o Coordenador Líder e o Cedente</i>	134
<i>Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário</i>	134
<i>Entre o Coordenador Líder e o Custodiante</i>	134
<i>Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante</i>	134
<i>Entre a Emissora e a Locatária</i>	135

<i>Entre a Emissora e a Northwest</i>	135
<i>Entre a Emissora e o Cedente</i>	135
<i>Entre a Emissora e o Agente Fiduciário</i>	136
<i>Entre a Emissora e o Custodiante</i>	139
<i>Entre a Emissora e o Banco Liquidante</i>	139
<i>Entre a Locatária e a Northwest</i>	139
<i>Entre a Locatária e o Cedente</i>	140
<i>Entre a Locatária e o Agente Fiduciário</i>	140
<i>Entre a Locatária e o Custodiante</i>	140
<i>Entre a Locatária e o Banco Liquidante</i>	140
<i>Entre a Northwest e o Cedente</i>	141
ANEXOS	143
Anexo I - Estatuto Social da Emissora	145
Anexo II - Ata da Reunião do Conselho de Administração que Aprovou a Emissão	161
Anexo III - Declaração da Emissora	165
Anexo IV - Declaração do Coordenador Líder	169
Anexo V - Declaração do Agente Fiduciário	173
Anexo VI - Termo de Securitização	177
Anexo VII - Aditamento ao Termo de Securitização	291
Anexo VIII - Escritura de Emissão da CCI	393
Anexo IX - Contrato de Cessão	415
Anexo X - Contrato de Locação	471
Anexo XI - Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel	543
Anexo XII - Aditamento ao Contrato de Cessão	579
Anexo XIII - Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel	649
Anexo XIV - Relatório Definitivo de Classificação de Risco	693
Anexo XV - Demonstrações Financeiras da Locatária Referentes ao Período Encerrado em 31 de dezembro de 2016	705

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto Definitivo, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto. Todas as definições estabelecidas neste Prospecto Definitivo que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel":

após o (i) ajuste do valor das Obrigações Garantidas em decorrência no procedimento de coleta de intenções de investimento (procedimento de bookbuilding) da oferta dos CRI, e (ii) reflexo do cumprimento das Condições Precedentes Gerais, foi celebrado pela NorthWest e pela Emissora e pelo Cedente, em 28 de setembro de 2017, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão, o aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel, mediante celebração do Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, cuja comprovação de registro é a Condição Precedente - Segunda Parcela.

As partes acordaram no Contrato de Cessão que os CRI poderão ser devidamente subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta Pública, à critério da Emissora, em conjunto do Coordenador Líder, independentemente da implementação integral das Condições Precedentes - Valor da Cessão. Neste sentido, especificamente com relação ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis Competente, o Cedente e a NorthWest se obrigam a promover e comprovar o referido registro em até 6 (seis) meses contados da Data de Cessão, prorrogáveis uma única vez, por igual período, em caso de exigências comprovadas do cartório competente, sob pena de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra Facultativa, observado o parágrafo abaixo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação da Emissora neste sentido. **Para maiores informações sobre os riscos relacionados à não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel, recomendamos a leitura da seção “fatores de Risco” deste Prospecto, especialmente os itens “Risco da Não Formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel” e “Riscos relacionados à insuficiência da Garantia”;**

"Agência de Classificação de Risco":

FITCH RATINGS BRASIL LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, CEP 20010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33;

"Agente Escriturador":

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar A (Parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;

<u>"Agente Fiduciário":</u>	Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, conjunto 202, Edifício Plaza Iguatemi, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
<u>"Alienação Fiduciária do Imóvel":</u>	A garantia prestada no âmbito do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças", celebrado em 17 de agosto de 2017, nos termos do Anexo X a este Prospecto Definitivo, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, por meio do qual foi outorgada pela NorthWest, em favor da Emissora, a alienação fiduciária em garantia da nua propriedade do Imóvel;
<u>"ANBIMA":</u>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.271.171/0001-77;
<u>"Anúncio de Encerramento":</u>	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 - Segmento Cetip UTVM e Segmento BM&FBovespa, nos termos do artigo 29 e 54-A da Instrução CVM 400;
<u>"Anúncio de Início":</u>	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 - Segmento Cetip UTVM e Segmento BM&FBovespa, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e 54-A da Instrução CVM 400;
<u>"Assembleia Geral dos Titulares dos CRI" ou "Assembleia Geral":</u>	A Assembleia Geral de titulares de CRI, na forma da Cláusula XII do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Geral", a partir da página 61 deste Prospecto Definitivo;
<u>"Atualização Monetária"</u>	A atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descrita na seção "Informações Relativas ao CRI e à Oferta", na página 49 deste Prospecto Definitivo;
<u>"Aviso ao Mercado":</u>	O aviso ao mercado divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder, em 21 de agosto de 2017, na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400;
<u>"B3":</u>	B3 S.A.- Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro;

<u>"Banco Liquidante":</u>	ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
<u>"Boletim de Subscrição":</u>	O boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
<u>"Brasil" ou "País":</u>	A República Federativa do Brasil;
<u>"CCBC":</u>	Câmara de Comércio Brasil - Canadá;
<u>"CCI":</u>	A Cédula de Crédito Imobiliário integral emitida pelo Cedente para representação dos Créditos Imobiliários, a qual encontra-se descrita no Anexo VI ao Termo de Securitização;
<u>"Cedente" ou "FII":</u>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81;
<u>"CETIP21":</u>	O módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
<u>"CMN":</u>	O Conselho Monetário Nacional;
<u>"CNPJ/MF":</u>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
<u>"Código ANBIMA":</u>	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas", datado de 11 de março de 2015, vigente desde 1º de abril de 2015;
<u>"Código ANBIMA de Atividades Conveniadas":</u>	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", datado de 11 de março de 2015, vigente desde 1º de abril de 2015;
<u>"COFINS":</u>	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

<u>"Comissão Coordenação de Distribuição":</u>	A comissão equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) do valor total de liquidação dos CRI, a ser paga ao Coordenador Líder;
<u>"Comissão de Estruturação":</u>	A comissão equivalente a 0,77% (setenta e sete centésimos por cento) do valor total de liquidação dos CRI, devida à Emissora ou à empresa integrante do grupo econômico RB Capital, qual seja, RB Capital Serviços de Crédito Ltda., CNPJ/MF nº 09.120.795/0001-46, conforme acordado comercialmente entre as Partes após a liquidação da Oferta;
<u>"Comissão de Sucesso":</u>	Não haverá Comissão de Sucesso.
<u>"Compromisso de Subscrição":</u>	O "Compromisso de Subscrição e Integralização de CRI", celebrado entre RB Capital Empreendimentos, a Emissora e a Northwest, em 17 de agosto de 2017, posteriormente aditado em 28 de setembro de 2017, conforme aditado, por meio do qual a RB Capital Empreendimentos se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar os CRI, caso, após a realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , não tenha sido subscrita e integralizada, pelos Investidores, uma quantidade de CRI em valor equivalente ao montante total da Oferta pós Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ;
<u>"Compromisso de Venda e Compra":</u>	<p>O "<i>Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra do Imóvel e Outras Avenças</i>", celebrado em 19 de julho de 2016, pelo qual a Vendedora se comprometeu a alienar e a NorthWest e o Cedente se comprometeram a adquirir, respectivamente, a nua propriedade e o usufruto do Imóvel, no qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena";</p> <p>Nos termos do referido contrato, a alienação do Imóvel foi estruturada de forma a estabelecer que o Cedente adquirirá o usufruto e a northwest adquirirá a nua-propriedade do imóvel, observado que:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) A NorthWest já desembolsou, em favor da Vendedora, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição da nua propriedade, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Venda e Compra, nos termos do Termo de Quitação; (ii) O Cedente já desembolsou, em favor da Vendedora, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição do Usufruto, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Venda e Compra, nos termos do Termo de Quitação; <p>Na mesma data foi celebrado o "<i>Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças</i>", entre o Cedente, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador dos usufruto do Imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com interveniência da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, em 19 de julho de 2016, por meio do qual o Cedente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada.</p>

“Condição Precedente - Segunda Parcela”

“Condições Precedentes - Valor da Cessão” ou “Condições Precedentes”

“Condições Precedentes Gerais”:

Nesse sentido, em 15 de agosto de 2017, como Condição Precedente Geral, foi lavrada a Escritura Imóvel, com o fim de transferir o Imóvel em favor da NorthWest e do Cedente, de forma que a NorthWest recebeu a Nua Propriedade e o Cedente recebeu o Usufruto do Imóvel.

Por fim, a Locatária, mediante aposição de seu “de acordo” ao final da Notificação de Cessão declarar-se-á ciente e anuirá com a cessão definitiva dos Créditos Imobiliários.

A condição precedente necessária para o pagamento da Segunda Parcela, qual seja a apresentação, pelo Cedente ou pela NorthWest, do registro do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária perante o cartório de registro de imóveis competente.

As Condições Precedentes Gerais e a Condição Precedente-Segunda Parcela, quando referidas conjuntamente.

As condições precedentes necessárias para o pagamento da Primeira Parcela, as quais deverão ser implementadas, em sua integralidade, até a Data de Integralização, pelo Cedente e pela Northwest:

- (a) apresentação de laudo de avaliação do Imóvel, satisfatório à Emissora, considerando um *loan-to-value* máximo de 65% (sessenta e cinco por cento), tendo como base o valor de emissão e a taxa teto de juros remuneratórios dos CRI previamente ao *bookbuilding* ou até 75% (setenta e cinco por cento) tendo como base o valor de emissão e a taxa definitiva de juros remuneratórios dos CRI, pós *bookbuilding*;
- (b) o Imóvel e os Créditos Imobiliários deverão estar livres de quaisquer ônus ou gravames, exceto se os ônus ou gravames são relacionados à presente Operação, nos termos da alínea (j), abaixo;
- (c) fornecimento pela NorthWest, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos, precisos, necessários, solicitados pela Emissora, desde que razoável, para a elaboração da análise financeira e jurídica da Operação e para atendimento das normas aplicáveis à Oferta;
- (d) cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela NorthWest de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2004 da Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

- (e) inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável, pela NorthWest e ou suas afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP;
- (f) perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto;
- (g) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade, pela NorthWest e pelo Cedente, dos direitos reais sobre o Imóvel e os Créditos Imobiliários, confirmada por meio da apresentação pela NorthWest da respectiva matrícula do Imóvel tendo a NorthWest, como titular da Nova Propriedade e o Cedente como titular do Usufruto, e sem quaisquer Ônus ou gravames;
- (h) recebimento em termos satisfatório à Emissora, da versão final do parecer legal de cada assessor legal contratado no âmbito da Operação, atestando a adequação dos documentos da Oferta em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela NorthWest e pelo Cedente, com base nas informações apresentadas e a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a realização da Oferta;
- (i) lavratura e registro, nos termos nele previstos, no cartório de registro de imóveis competente, da Escritura Imóvel;
- (j) registro da Alienação Fiduciária do Imóvel e prenotação do Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel, perante o cartório de registro de imóveis competente;
- (k) registro do Contrato de Cessão e do Aditamento ao Contrato de Cessão em Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP;
- (l) apresentação à Emissora de notificação, e-mail ou documento formal equivalente, emitido pela respectiva seguradora confirmando o processamento do endosso de todas as apólices de seguro atualmente existentes para o Imóvel em benefício da Emissora;

- (m) depósito da CCI no âmbito da B3 - Segmento Cetip UTMV;
- (n) obtenção de classificação de risco para a Emissão, em escala nacional, correspondente a, no mínimo, “AA+” pela Fitch, ou o equivalente pela Standard & Poor’s e/ou Moody’s;
- (o) registro da Oferta Pública dos CRI na CVM, bem como para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3;
- (p) assinatura e envio, pelo Cedente e pela NorthWest, de notificação à Locatária, nos termos da Cláusula 17.1.do Contrato de Locação e do artigo 290 do Código Civil, para informar que: (i) os Créditos Imobiliários foram cedidos em favor da Emissora, o que inclui no caso de rescisão antecipada do Contrato de Locação, o pagamento da indenização pela Locatária; e (ii) os Créditos Imobiliários, devidos durante todo o Período da Operação, deverão ser pagos exclusivamente na Conta Centralizadora, com a posterior entrega à Emissora de cópia da referida notificação devidamente assinada pelos representantes legais da Locatária, identificados na notificação, refletindo o “de acordo” com tal procedimento;
- (q) concessão do registro da Oferta Pública pela CVM, por meio do convênio celebrado entre a CVM e a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“*Convênio CVM-ANBIMA*”), no âmbito do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas*”;
- (r) não ocorrência de Eventos de Indenização previstos na Cláusula Quarta do Contrato de Cessão;
- (s) não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação;
- (t) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Northwest da Locatária ou de suas afiliadas; (b) pedido de autofalência da Northwest da Locatária ou de suas afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Northwest, da Locatária e/ou por suas afiliadas e não devidamente elidido, no prazo legal; (d) propositura, pela Northwest, pela Locatária, e/ou por suas afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, conforme aplicável; ou (e) ingresso em juízo, com requerimento de recuperação judicial, pela Northwest, pela Locatária, ou por suas afiliadas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- (u) não ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à emissão dos CRI existentes na data do pedido de registro de distribuição dos CRI ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria emissão dos CRI;
- (v) não ocorrência de determinadas situações que incluem, mas não se limitam, às seguintes: (i) mudanças imprevistas e significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina a emissão dos CRI; (ii) turbulências políticas e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais investidores dos CRI nas operações aqui descritas; (iii) quaisquer eventos de mercado que impactem emissão dos CRI, gerando aumento dos custos ou que prejudiquem a sua razoabilidade econômica; (iv) um evento adverso relevante nas condições financeiras nacionais e/ou internacionais que acarretem o aumento de custo e/ou taxas de captações das instituições financeiras; e (v) quaisquer alterações na política econômica vigente e/ou no consenso de mercado com relação a taxas de juros, que possam prejudicar a distribuição dos CRI;
- (w) não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política ou reputacional do Cedente, da NorthWest, seus acionistas diretos ou indiretos, ou da Locatária, que possa afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação;
- (x) não ocorrência de alteração na situação operacional ou econômico-financeira da Locatária segundo critério de avaliação da Emissora, comprovado por meio de parecer da área de crédito da Emissora, que possa afetar negativamente a sua capacidade financeira de garantir suas obrigações no âmbito da Operação;
- (y) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente, sem qualquer questionamento, de qualquer natureza ou sob qualquer fundamento;
- (z) não ocorrência de possíveis alterações no setor de atuação da Locatária por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente os Créditos Imobiliários, o que não inclui alterações de tributação ao referido setor; e
- (aa) conclusão da diligência legal de forma satisfatória para a Emissora.

<u>"Conta Centralizadora":</u>	A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (n. 341), sob o n.º 05164-8, agência 0910, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Créditos Imobiliários;
<u>"Contrato de Cessão":</u>	O "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários", celebrado, em caráter definitivo, entre o Cedente e a Emissora, com a interveniência anuência da Northwest, em 17 de agosto de 2017, posteriormente aditado em 28 de setembro de 2017;
<u>"Contrato de Distribuição":</u>	O "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização", celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder, com a interveniência anuência do Cedente e da Northwest, em 17 de agosto de 2017, posteriormente aditado em 28 de setembro de 2017, disponível para consulta e cópia na sede da Emissora e do Coordenador Líder, indicadas na seção " <i>Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, e dos Assessores Jurídicos</i> " deste Prospecto Definitivo;
<u>"Contrato de Locação":</u>	O "Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças", celebrado entre o Cedente, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador do usufruto do Imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com interveniência da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, e da Vendedora, em 19 de julho de 2016, por meio do qual o Cedente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada;
<u>"Convênio CVM-ANBIMA":</u>	O Convênio CVM/ANBIMA de Procedimento Simplificado para o Registro de Ofertas Públicas, Regulado pela Instrução CVM 471, celebrado entre a CVM e a ANBIMA em 20 de agosto de 2008, conforme alterado;
<u>"Coordenadores":</u>	O Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, conforme o caso;
<u>"Coordenadores Contratados":</u>	As instituições financeiras autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro que poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder, por meio de aditamento ao Contrato de Distribuição, para atuar na distribuição dos CRI;
<u>"Coordenador Líder" ou "Coordenador":</u>	A RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, Parte, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 89.960.090/0001-76;

<u>"Créditos Imobiliários":</u>	Os direitos creditórios representados pela CCI, correspondentes a: (i) totalidade dos Créditos Imobiliários Totais existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação; e (ii) 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais abaixo, existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação, observado que, com relação à indenização a ser paga pela Locatária à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, a CCI representa, adicionalmente, 100% (cem por cento) do valor devido conforme previsto no próprio Contrato de Locação, independentemente do período compreendido, desde a data de assinatura do Contrato de Cessão, celebrado em caráter definitivo, até a quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que o valor que exceder ao montante total das Obrigações Garantidas será devolvido ao Cedente, na forma estabelecida no Contrato de Cessão;
<u>"Créditos Imobiliários Totais":</u>	Os créditos imobiliários, decorrentes do Contrato de Locação, correspondentes (i) às parcelas da locação do Imóvel devidos pela Locatária, e (ii) a todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Locatária por força do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do Contrato de Locação, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, observados os termos e condições previstos no Contrato de Cessão;
<u>"CRI":</u>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 165ª Série da 1ª emissão da Emissora;
<u>"CRI em Circulação" para fins de quórum:</u>	Todo(s) o(s) CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de empresas por ela controladas;
<u>"CSLL":</u>	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
<u>"Custodiante":</u>	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, conjunto 202, Edifício Plaza Iguatemi, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
<u>"CVM":</u>	A Comissão de Valores Mobiliários - CVM;
<u>"Data de Aniversário":</u>	A data de incidência de atualização monetária sobre o saldo devedor dos CRI, qual seja todo dia 06 de cada mês de novembro;
<u>"Data de Emissão":</u>	A data de emissão dos CRI, qual seja, 6 de agosto de 2017;
<u>"Data de Emissão da CCI"</u>	A data de emissão da CCI é 31 de julho de 2017.

<u>"Data de Integralização":</u>	A(s) data(s) em que todos os CRI serão subscritos e integralizados.
<u>"Data de Vencimento ":</u>	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 6 de novembro de 2027;
<u>"DCI"</u>	Diário Comércio Indústria & Serviços;
<u>"DDA":</u>	O sistema de distribuição de ativos operacionalizado e administrado pela B3;
<u>"Deliberação CVM 476":</u>	A Deliberação CVM nº 476 de 25 de janeiro de 2005.
<u>"Deduções do Valor da Cessão"</u>	Serão deduzidas do Valor da Cessão, nos termos da Cláusula 2.2. do Contrato de Cessão, (i) as despesas flat da Operação, conforme identificadas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 89 deste Prospecto; (ii) R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de eventuais despesas não previstas no Contrato de Cessão, sendo certo que tal valor (a) deverá ser devolvido ao Cedente ao final da Operação caso não tenha sido utilizado ou haja saldo;
<u>"Dias Úteis":</u>	Significa, para fins de cálculo, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para fins de pagamento, (i) se através da B3 - Segmento Cetip UTMV, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, (ii) se através da B3 - Segmento BM&FBovespa, todo dia que não seja sábado, domingo ou que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3 - Segmento BM&FBovespa;
<u>"Direcionamento da Oferta":</u>	a distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada a (i) Investidores Institucionais; ou (ii) Investidores Não Institucionais, observado o seguinte direcionamento da distribuição: (a) até 10% (dez por cento) de Investidores Não Institucionais; e (b) até 90% (noventa por cento) de Investidores Institucionais. Na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado (i) aos Investidores Institucionais, os CRI restantes serão direcionados para os Investidores Não Institucionais; e (ii) aos Investidores Não Institucionais, os CRI restantes serão direcionados para os Investidores Institucionais.
<u>"Documentos da Operação":</u>	Em conjunto, os seguintes documentos, entre outros: (i) Compromisso de Venda e Compra; (ii) Contrato de Locação; (iii) Escritura de Emissão da CCI; (iv) Contrato de Cessão, celebrado em caráter definitivo, e respectivo aditamento; (v) Alienação Fiduciária do Imóvel; (vi) Termo de Securitização e respectivo aditamento; (vii) Contrato de Distribuição e respectivo aditamento; e (viii) pedidos de reserva e boletins de subscrição dos CRI; (ix) Compromisso de Subscrição e respectivo aditamento; (x) Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel; (xi) documentos necessários à implementação desta Emissão e Oferta Pública, inclusive este Prospecto Definitivo,

	avisos, anúncios, material publicitário; (xii) Escritura de Imóvel; e (xiii) demais contratos e documentos a serem assinados com o fim de implementar a operação, inclusive aditivos aos documentos acima indicados;
"DOESP":	Diário Oficial do Estado de São Paulo;
"Emissão":	A presente emissão dos CRI;
"Emissora":	A RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , companhia com registro de emissora de valores mobiliários categoria "B", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22;
"Escritura de Emissão de CCI":	Significa o <i>"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural"</i> , firmado entre o Cedente e o Custodiante, em 17 de agosto de 2017;
"Escritura Imóvel"	Significa a <i>"Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade com Constituição de Usufruto a Título Oneroso"</i> , registrada na matrícula do Imóvel, em 23 de agosto de 2017, sob o nº R.23/2913 e o nº R.24/2913, pela qual se deu a transferência da nua propriedade e do usufruto do Imóvel, respectivamente, à NorthWest e ao Cedente.
"Garantia":	A Alienação Fiduciária do Imóvel, observado que a constituição desta garantia estará condicionada ao seu efetivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"Imóvel ou Hospital Santa Helena":	O imóvel objeto da matrícula nº 2.913, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF, imóvel no qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena";
"Instituições Participantes"	(i) BANCO BNP PARIBAS BRASIL S.A. , sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.522.368/0001-82, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 510, 1º, 10º ao 14º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906, São Paulo, Estado de São Paulo; (ii) BANCO FATOR S/A , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 11º e 12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06; (iii) BANCO CAIXA GERAL - BRASIL S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, 68, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.466.988/0001-38; (iv) CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE

CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.709.114/0001-64, com sede na Avenida Paulista, 1.111, 14º andar, Centro, CEP 01311-200, São Paulo, Estado de São Paulo; (v) **CA INDOSUEZ WEALTH (BRAZIL) S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.638.542/0001-57, com sede na Alameda Itu, 852, 16º andar, CEP 01421-001, São Paulo, Estado de São Paulo; (vi) **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, conjunto 1701 e 1702, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62; (vii) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, com sede na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, Centro CEP 01014-910, São Paulo, Estado de São Paulo; (viii) **ITAU UNIBANCO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3500 - 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; (ix) **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 18º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.392.983/0001-38; (x) **RELIANCE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.215.594/0001-09; (xi) **SENSO CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 135, sala 810, Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.352.220/0001-87; (xii) **SOCOPA CORRETORA PAULISTA S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/M sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, CEP 01452-002, São Paulo, Estado de São Paulo; e (xiii) **BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.156.057/0001-01, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, Edif. Palácio da Praia, Loja 7 e 8, CEP 29050-335, Enseada do Sua, Vitória, Espírito Santo.

"Instrução CVM 358":

A Instrução da CVM n.º 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada;

<u>"Instrução CVM 400":</u>	A Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 414":</u>	A Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 471"</u>	Instrução CVM 471 Instrução CVM nº 471, de 08 de agosto de 2008, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 539":</u>	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 583":</u>	A Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;
<u>"Investidor ou Investidores"</u>	significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto.
<u>"Investidor Institucional"</u>	Significam os Investidores Qualificados.
<u>"Investidor Não Institucional"</u>	Significa o investidor que não possa ser classificado como Investidor Qualificado, que apresente ordem de investimento entre R\$1.000,00 e R\$1.000.000,00.
<u>"Investidor Qualificado"</u>	Os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B e 9º C da Instrução CVM 539.
<u>"IOF/Câmbio":</u>	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<u>"IOF/Títulos":</u>	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
<u>"IRRF":</u>	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
<u>"IRPJ":</u>	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
<u>"Jornais"</u>	DOESP e DCI, em conjunto;
<u>"JUCESP":</u>	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<u>"Juros Remuneratórios":</u>	Os Juros Remuneratórios dos CRI, incidentes sobre o Valor Nominal atualizado, conforme aplicável, desde a Data da Emissão, serão equivalentes a 6,3491% (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias. A referida taxa se refere à soma exponencial do percentual de spread definido no Procedimento de Bookbuilding, a saber, 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento)

ao ano, com base em um ano de 360 dias e da média aritmética das taxas das notas do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais, com vencimento em 2022, apuradas no 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) Dias Úteis anteriores à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, equivalentes a 4,4687%(quatro inteiros e quatro mil, seiscientos e oitenta e sete décimos de milésimos) ao ano, com base em um ano de 360 dias, de acordo com a fórmula prevista no item 5.2. do Termo de Securitização. Para fins de clareza, a remuneração máxima de spread para a presente Oferta era de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias. A remuneração será auferida pelos titulares dos CRI, conforme descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Juros Remuneratórios dos CRI", na página 50 deste Prospecto Definitivo;

"Lei 4.380":

A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964;

"Lei 4.591":

A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;

"Lei 6.385":

A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"Lei 8.981":

A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995;

"Lei 9.514":

A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"Lei 8.668":

A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;

"Lei 10.931":

A Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"Lei 11.033":

A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;

"Lei de Arbitragem":

A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;

"Locatária" ou "Rede D'or":

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39;

"MDA":

O Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"Multa Indenizatória":

Significa a multa indenizatória prevista na cláusula 13.1.1. do Contrato de Locação, devida diante (i) da ocorrência de quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas na cláusula 13.1. do Contrato de Locação, ou (ii) da denúncia voluntária do Contrato de Locação antes de seu prazo de vencimento;

<u>"Lei das Sociedades por Ações":</u>	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>"Northwest" ou "NW2":</u>	A NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90;
<u>"Notificação de Cessão":</u>	a " <i>Notificação de Cessão de Créditos Imobiliários</i> " enviada à Locatária, pelo Cedente, Emissora e Northwest, nos termos da Cláusula 17.1. do Contrato de Locação e do artigo 290 do Código Civil, na forma substancialmente constante do Anexo III ao Contrato de Cessão, celebrado em caráter definitivo, para informar que: (i) os Créditos Imobiliários foram cedidos em favor da Emissora, o que inclui no caso de rescisão antecipada do Contrato de Locação, o pagamento da indenização pela Locatária; e (ii) os Créditos Imobiliários, devidos durante todo o Período da Operação, deverão ser pagos exclusivamente na Conta Centralizadora, com a posterior entrega à Emissora de cópia da referida notificação, devidamente assinada pelos representantes legais da Locatária, identificados na notificação, refletindo o "de acordo" com tal procedimento, acompanhadas de cópia autenticada da documentação societária da Locatária atestando os poderes para assinatura, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de assinatura do Contrato de Cessão, celebrado em caráter definitivo, ou de cada aditamento ao Contrato de Cessão, caso aplicável;
<u>"Obrigações Garantidas":</u>	Em conjunto, (i) o pagamento dos CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, posteriormente à cessão de créditos, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Locatária, em decorrência do Contrato de Locação e suas posteriores alterações; (ii) todas as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, e suas posteriores alterações, atribuídas ao Cedente e/ou à NorthWest, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como àqueles decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização; e (iii) as obrigações não pecuniárias estabelecidas nos itens 5.1.1., 5.5 e 5.6 da Cláusula Quinta do Contrato de Cessão.
<u>"Oferta":</u>	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do prospecto definitivo de distribuição dos CRI ao público investidor;
<u>"Opção de Lote Adicional":</u>	Significa a opção do Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da NorthWest, para aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), isto é, em até 39.769 (trinta e nove

	mil, setecentos e sessenta e nove) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;
<u>"Opção de Lote Suplementar":</u>	Significa opção de distribuição de lote suplementar de CRI, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a qual não será outorgada ao Coordenador Líder no âmbito da Emissão;
<u>"Participantes Especiais":</u>	Significam instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão entre o Coordenador Líder e o respectivo participante especial.
<u>"Pessoas Vinculadas":</u>	Quaisquer das seguintes pessoas: (i) controladores e/ou administradores da Emissora, do Coordenador Líder, da Emissora, da Cedente, da Northwest, da Locatária de seus controladores e/ou de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou da Emissora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional, diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou pela Emissora; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável;
<u>"Período da Operação"</u>	significa o período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em novembro de 2017;
<u>"Período de Reserva"</u>	significa o período compreendido entre os dias 28 de agosto de 2017 e 27 de setembro de 2017.
<u>"PIS":</u>	A Contribuição ao Programa de Integração Social;
<u>"Prazo Máximo de Colocação":</u>	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública, observado o cronograma estimativo constante da seção "Cronograma de Etapas da Oferta", na página 64 deste Prospecto Definitivo e o exercício do Compromisso de Subscrição,

	<p>cuja condições gerais encontram-se descritas na seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta”, subseção “Compromisso de Subscrição”, na página 87 do Prospecto Definitivo;</p>
<u>“Preço de Integralização”:</u>	<p>O Valor Nominal Unitário para os CRI na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, calculados de forma cumulativa, <i>pro rata temporis</i>, desde a Data de Emissão até a Data de Integralização;</p>
<u>“Primeira Parcela”</u>	<p>É a diferença entre o Valor de Cessão e a Segunda Parcela, conforme definida, e será devida, nos termos da Cláusula 2.2.2. do Contrato de Cessão: (1) após a implementação das Condições Precedentes Gerais (ou sua renúncia pela Emissora, na forma prevista no Contrato de Cessão); e (2) em até 1 (um) Dia Útil da data da Data de Integralização;</p>
<u>“Procedimento de Bookbuilding”:</u>	<p>O procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual o Coordenador Líder verificou: (i) a taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, e (ii) a demanda pelos CRI, sendo certo que tal Procedimento de Bookbuilding foi realizado apenas para os Investidores Institucionais que realizam suas intenções de investimento no âmbito da Oferta Institucional;</p>
<u>“Prospecto Preliminar”</u>	<p>o <i>“Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”</i>, incluindo seus anexos;</p>
<u>“Prospecto Definitivo”</u> ou <u>“Prospecto”</u>	<p>este <i>“Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização ”</i>, incluindo seus anexos;</p>
<u>“Prospectos”</u>	<p>o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto.</p>
<u>“PUMA”:</u>	<p>A plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrado e operacionalizado pela B3 - Segmento BM&FBOVESPA;</p>
<u>“RB Capital Empreendimentos”:</u>	<p>A RB CAPITAL EMPREENDIMENTOS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.502.525/0001-32, com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000.</p>
<u>“RB Capital Holding”:</u>	<p>A SHIZEN CAPITAL HOLDING S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.140.272/0001-40, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 7º andar - parte, CEP 01448-000;</p>

<u>"Recompra Facultativa"</u>	A opção de o Cedente realizar, por livre iniciativa e independentemente de aprovação por parte da Emissora ou dos titulares dos CRI, a recompra facultativa da totalidade ou parcela dos Créditos Imobiliários, após 26 (vinte e seis) meses contados da Data de Emissão, mediante prévia notificação por escrito à Emissora e ao Agente Fiduciário, com, no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de recompra, e pagamento do valor de Recompra Facultativa, sendo certo que a Emissora estará obrigada a utilizar os recursos advindos da Recompra Facultativa na amortização antecipada de parte dos CRI ou no resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão;
<u>"Regime Fiduciário":</u>	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, sobre as Garantias, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, das Garantias e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514;
<u>"Regulamento da CCBC":</u>	Significa o "Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá", aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da CCBC realizada em 1º de setembro de 2011, em vigor a partir de 1º de janeiro de 2012;
<u>"Resolução 4.373":</u>	Significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, editada pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014;
<u>"Taxa de Administração"</u>	Significa a taxa mensal que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA.
<u>"Segunda Parcela"</u>	R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), devida no Dia Útil subsequente à data em que for implementada a Condição Precedente- Segunda Parcela;
<u>"Taxa Fixa"</u>	Remuneração fixa devida pela NorthWest, na mesma data do pagamento do valor da Aquisição Compulsória, nos termos da Cláusula 2.3.1. do Contrato de Cessão;
<u>"Taxa DI":</u>	Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 - Segmento Cetip UTM, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano;

<u>"Taxa Máxima":</u>	A taxa equivalente à média aritmética das taxas das notas do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais, com vencimento em 2022, apuradas no 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) Dias Úteis anteriores à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescida exponencialmente de remuneração de 1,80% (um inteiro e oitenta décimos por cento) ao ano, utilizada para composição e delimitação final dos Juros Remuneratórios por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ;
<u>"Termo de Adesão":</u>	Significa cada "Termo de Adesão de Instituição Participante ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização", celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial;
<u>"Termo de Quitação":</u>	O termo de quitação do pagamento da compra do Imóvel, devido no âmbito do Compromisso de Venda e Compra e da Escritura Imóvel, assinado em 2 de dezembro de 2016, pela Vendedora;
<u>"Termo de Securitização" ou "Termo":</u>	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 17 de agosto de 2017, posteriormente aditado em 28 de setembro de 2017;
<u>"Titulares de CRI":</u>	Os titulares dos CRI, em conjunto;
<u>"Valor da Cessão":</u>	A importância que a Emissora pagará ao Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 2.2. do Contrato de Cessão;
<u>"Valor Nominal Unitário":</u>	Correspondente a R\$ 1.000,00, na Data de Emissão; e
<u>"Valor Total da Oferta":</u>	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R\$ 212.596.000,00 (duzentos e doze milhões, quinhentos e noventa e seis mil reais), uma vez que o valor base de emissão, anteriormente ao Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , de R\$ 198.848.000,00 (cento e noventa e oito milhões, oitocentos e quarenta e oito mil reais) foi aumentado em 6,91% (seis inteiros e noventa e um centésimos por cento) mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em 13.748 (treze mil, setecentos e quarenta e oito) CRI, equivalentes à R\$ 13.748.000,00 (treze milhões, setecentos e quarenta e oito mil reais). Não foi outorgada ao Coordenador Líder a possibilidade de exercício da Opção de Lote Suplementar.
<u>"Vendedora" ou "JM02":</u>	A SANTA LUZIA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (atual denominação da JM02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), sociedade limitada, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, na SGA/SUL s/nº, Quadra 914, Lotes 64-A, CEP 70.390-140, inscrita no CNPJ sob o nº 22.055.459/0001-25, subsidiária da Locatária.

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no anexo III e anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, e (ii) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que se encontra disponível para consulta nos seguintes websites:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Informações de Regulados", ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta à Informações de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "RB Capital Companhia de Securitização", e selecionar "Formulário de Referência", posteriormente clicar em download do Formulário de Referência com a data mais recente).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para período encerrado em 31 de dezembro de 2016 e para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013 podem ser encontradas no seguinte website:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Informações de Regulados", após em "Companhias", clicar "Consulta a Informações de Companhias", clicar "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "RB Capital Companhia de Securitização", e selecionar "DFP" ou "ITR", conforme o caso).

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Definitivo inclui estimativas e projeções, inclusive na Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 97 a 108 deste Prospecto Definitivo.

As presentes estimativas e declarações estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios da Locatária, da Northwest, do Cedente e/ou da Emissora, sua condição financeira, seus resultados operacionais ou projeções. Embora as estimativas e declarações acerca do futuro encontrem-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações atualmente disponíveis.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- (i) conjuntura econômica e mercado imobiliário global e nacional;
- (ii) dificuldades técnicas nas suas atividades;
- (iii) alterações nos negócios da Emissora ou da Locatária;
- (iv) alterações nos preços do mercado imobiliário, nos custos estimados do orçamento e demanda da Locatária, da Northwest e/ou do Cedente, e nas preferências e situação financeira de seus clientes;
- (v) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” na página 97 a 108 deste Prospecto Definitivo;
- (vi) intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- (vii) alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- (viii) capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Locatária, pela Northwest e/ou pelo Cedente e cumprimento de suas obrigações financeiras;
- (ix) capacidade da Locatária, da Northwest e/ou do Cedente de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão; e/ou
- (x) outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” nas páginas 97 a 108 deste Prospecto Definitivo e nos itens 4.1. Descrição dos Fatores de Risco e 4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto Definitivo.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto Definitivo. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Definitivo podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e da Locatária, da Northwest e do Cedente podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o Investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e os CRI. **Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização e, em especial, a Seção “Fatores de Risco, nas páginas 97 a 108 deste Prospecto Definitivo.** Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários, vide a seção “Informações Relativas à Oferta” na página 43 deste Prospecto Definitivo.

Securitizadora	RB Capital Companhia de Securitização.
Coordenador Líder	RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário	Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda. O Agente Fiduciário atuou como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, as quais encontram-se detalhadas na seção “Relacionamentos”, na página 133 do Prospecto Definitivo e na Cláusula 10.11 do Termo de Securitização.
Agente Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar A (Parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A.
Autorização Societária	A Emissão e a Oferta dos CRI foram aprovadas pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 17 de julho de 2017, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 27 de julho de 2017, sob o nº 347.589/17-0.
Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, totalizarão R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais), na Data de Emissão da CCI. A CCI se encontra disponibilizada integralmente no Anexo VI ao Termo de Securitização.
Código ISIN	BRRBRACRI4G2 para os CRI.
Local e Data de Emissão dos CRI objeto da Oferta	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a data de emissão dos CRI, 6 de agosto de 2017.

Valor Total da Oferta	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R\$ 212.596.000,00 (duzentos e doze milhões, quinhentos e noventa e seis mil reais), uma vez que o valor base de emissão, anteriormente ao Procedimento de Bookbuilding, de R\$ 198.848.000,00 (cento e noventa e oito milhões, oitocentos e quarenta e oito mil reais) foi aumentado em 6,91% (seis inteiros e noventa e um centésimos por cento) mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em 13.748 (treze mil, setecentos e quarenta e oito) CRI, equivalentes à R\$ 13.748.000,00 (treze milhões, setecentos e quarenta e oito mil reais). Não foi outorgada ao Coordenador Líder a possibilidade de exercício da Opção de Lote Suplementar.
Quantidade de CRI	Total de 212.596 (duzentos e doze mil, quinhentos e noventa e seis) CRI, observado que a quantidade de CRI inicialmente ofertada, 198.848 (cento e noventa e oito mil, oitocentos e quarenta e oito) CRI, foi aumentada em 6,91% (seis inteiros e noventa e um centésimos por cento), isto é, em 13.748 (treze mil, setecentos e quarenta e oito) CRI, mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional. Aplicar-se-ão aos CRI oriundos da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados. Não foi outorgada ao Coordenador Líder a possibilidade de exercício da Opção de Lote Suplementar.
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, na Data de Emissão.
Valor Mínimo de Subscrição por Investidor	O valor equivalente a 1 (um) CRI, no mínimo, ou seja R\$ 1.000,00, na Data de Emissão.
Oferta	Os CRI da 165ª série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400.
Lastro dos CRI	Créditos Imobiliários, representados pela CCI emitida pelo Cedente e posteriormente cedida à Emissora, decorrentes do Contrato de Locação.
Emitente da CCI	O Cedente.
Data de Emissão da CCI	A data de emissão da CCI é 31 de julho de 2017.
Valor Total da CCI	O valor nominal da CCI totalizará R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais), na data de 31 de julho de 2017.
Forma dos CRI	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.
Atualização Monetária	A Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI dar-se-á anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada do IPCA, na forma da cláusula 5.1. do Termo de Securitização e da Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Atualização do Valor Nominal Unitário" nas páginas 49 e 50 deste Prospecto Definitivo.

Juros Remuneratórios	Os Juros Remuneratórios dos CRI, que incidirão sobre o Valor Nominal Unitário atualizado desde a Data de Emissão, serão equivalentes a 6,3491% (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias, conforme definido por meio do Procedimento de Bookbuilding e na forma indicada na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Juros Remuneratórios" deste Prospecto Definitivo.
Duration dos CRI	4,7 anos.
Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e da Amortização	A amortização dos CRI e os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Cronograma de Amortização, pagamento de Juros Remuneratórios e dos Créditos Imobiliários", na página 52 deste Prospecto, observado que o primeiro pagamento ocorrerá em 6 de dezembro de 2017 e que, até sua realização, serão incorporados juros e atualização monetária ao saldo devedor dos CRI.
Regime Fiduciário	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, sobre as Garantias, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, das Garantias e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.
Garantia	O pagamento dos CRI lastreados nos Créditos Imobiliários goza da garantia objeto da Alienação Fiduciária do Imóvel outorgada posteriormente à cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, observado que a constituição desta garantia estará condicionada ao seu efetivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, o que ocasiona riscos, conforme descritos no fator de risco " Risco da Não Formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel ", na página 100 deste Prospecto Definitivo. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora. A constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel deverá ocorrer no prazo de 6 (seis) meses a contar da Data de Cessão, prorrogável uma única vez, por igual período.
Cessão dos Créditos Imobiliários	A cessão dos Créditos Imobiliários foi realizada em caráter definitivo e sem coobrigação, na Data de Cessão.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos no item 11.1. do Termo de Securitização e na seção "Informações Relativas à Oferta - Liquidação do Patrimônio Separado" na página 60 desta Prospecto, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral, observado o quórum estabelecido na Cláusula 12.7.1. do Termo de Securitização, deliberar sobre tal liquidação.

Boletim de Subscrição	<p>A aquisição dos CRI será formalizada mediante a assinatura do boletim de subscrição pelo Investidor, que estará sujeito aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo boletim de subscrição.</p> <p>O boletim de subscrição será assinado somente após o registro definitivo da Oferta pela CVM.</p>
Preço de Integralização e Forma de Integralização	<p>O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme itens 5.1 e 5.2 do Termo de Securitização, calculados <i>pro rata die</i>, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer entre a Data de Emissão e a efetiva integralização.</p>
Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica	<p>Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio (a) do MDA e (b) DDA; e para negociação no mercado secundário, no (a) CETIP21, e (b) PUMA (Mercado de Bolsa e Mercado de Balcão Organizado), sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.</p>
Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI	<p>A distribuição primária dos CRI será pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos também neste Prospecto Definitivo.</p> <p>Os CRI serão distribuídos ao mercado de acordo com o procedimento descrito na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Procedimento de Distribuição dos CRI", na página 65 deste Prospecto Definitivo.</p>
Oferta aos Investidores Não Institucionais	<p>O montante equivalente a 10% (dez por cento) dos CRI será destinado à colocação pública prioritária junto aos Investidores Não Institucionais que preencherem e apresentarem ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva durante o Período de Reserva de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto para suspensão e cancelamento da Oferta e para alteração, modificação ou revogação da Oferta. A Oferta aos Investidores Não Institucionais ocorre de acordo com as condições expostas na subseção "Oferta aos Investidores Não Institucionais", na página 66 deste Prospecto Definitivo.</p>
Oferta aos Investidores Institucionais	<p>Os CRI que não tiverem sido alocadas aos Investidores Não Institucionais serão destinados aos Investidores Institucionais de acordo com na subseção "Oferta Institucional", na página 68 deste Prospecto Definitivo.</p>

Pessoas Vinculadas	Quaisquer das seguintes pessoas: (i) controladores e/ou administradores da Emissora, do Coordenador Líder, da Emissora, da Cedente, da Northwest, da Locatária de seus controladores e/ou de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou da Emissora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional, diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou pela Emissora; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável
Período de Reserva	significa o período compreendido entre os dias 28 de agosto de 2017 e 27 de setembro de 2017.
Público-Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores.
Investidor Institucional	Investidores Qualificados.
Investidor Não Institucional	O investidor que não possa ser classificado como Investidor Qualificado, que apresente ordem de investimento entre R\$1.000,00 e R\$1.000.000,00.
Inadequação do Investimento	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado à Locatária (atuante no setor hospitalar e de saúde) e ao setor imobiliário. O Investidor deverá ler atentamente a seção "Fatores de Risco", nas páginas 97 a 108 deste Prospecto, e os itens 4.1. e 4.2. do formulário de referência da Emissora.

Prazo Máximo de Colocação	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, observado o cronograma estimativo constante da seção “Cronograma de Etapas da Oferta”, na página 64 deste Prospecto Definitivo e o exercício do Compromisso de Subscrição, cujas condições gerais encontram-se descritas na seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta”, subseção “Compromisso de Subscrição”, na página 87 do Prospecto Definitivo.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados na forma descrita na seção “Destinação dos Recursos”, na página 91 deste Prospecto.
Assembleia Geral	Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização. Maiores informações podem ser encontradas no item “Assembleia Geral” da Seção “Informações Relativas à Oferta”, nas páginas 61 e 62 deste Prospecto Definitivo, bem como no fator de risco “ Quórum de deliberação em Assembleia Geral ” na seção “Fatores de Risco” deste Prospecto Definitivo.
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes	As demonstrações financeiras anuais e as informações financeiras trimestrais - ITR anexas a este Prospecto Definitivo foram objeto de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes. Os números e informações presentes neste Prospecto Definitivo não foram objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes, e, portanto, não foram obtidas quaisquer manifestações de auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto Definitivo , relativamente às demonstrações financeiras publicadas, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.
Fatores de Risco	Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 97 a 108 deste Prospecto Definitivo.
Vantagens e Restrições aos Titulares dos CRI	Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.
Formador de Mercado	Poderá ser contratado formador de mercado para a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI com registro para negociação perante a B3. Tal contratação foi formalmente recomendada pelo Coordenador Líder à Emissora no Contrato de Distribuição.
Compromisso de Subscrição	O “Compromisso de Subscrição e Integralização de CRI”, celebrado entre RB Capital Empreendimentos, a Emissora e a Northwest, em 17 de agosto de 2017, posteriormente aditado em 28 de setembro de 2017, por meio do qual a RB Capital Empreendimentos se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar os CRI, caso, após a realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , não tenha sido subscrita e integralizada, pelos Investidores, uma quantidade de CRI em valor equivalente ao montante total da Oferta pós Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .

Contrato de Locação	<p>Ocorrida essa hipótese, a RB Capital Empreendimentos deverá subscrever e integralizar CRI em quantidade correspondente à diferença entre o Valor Total da Emissão e o valor dos CRI efetivamente subscritos por Investidores após a realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p> <p>Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI são decorrentes do Contrato de Locação, celebrado entre o Cedente, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador dos usufruto do Imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com interveniência da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, em 19 de julho de 2016, por meio do qual o Cedente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada. O Contrato de Locação pode ser verificado em sua íntegra no Anexo IX deste Prospecto Definitivo.</p>
Data de Vencimento	<p>A data de vencimento efetiva dos CRI será 06 de novembro de 2027.</p>
Plano de Distribuição	<p>O Coordenador Líder poderá, no âmbito da distribuição dos CRI, levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do líder e do ofertante, de modo que seja assegurado que (i) o tratamento dado aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) os representantes de venda das Instituições Participantes recebam previamente exemplar do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder. O procedimento de distribuição dos CRI pode ser verificado na seção "<i>Informações relativas aos CRI e à Oferta - Procedimento de Distribuição dos CRI</i>", nas páginas 65 e 66 deste Prospecto Definitivo.</p>
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	<p>O procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual o Coordenador Líder verificou: (i) a taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, e (ii) a demanda pelos CRI, na data indicada na seção "<i>Informações relativas aos CRI e à Oferta - Cronograma de Etapas da Oferta</i>", na página 64 deste Prospecto Definitivo, sendo certo que tal Procedimento de <i>Bookbuilding</i> será realizado apenas para os Investidores Institucionais que realizarem suas intenções de investimento no âmbito da Oferta Institucional.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, pôde ser aceita a participação de Investidores que fossem Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta, observada a exceção abaixo.</p>

A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta foi admitida mediante apresentação de (i) Pedido(s) de Reserva, no caso dos Investidores Não Institucionais, observado o limite máximo de R\$ 1.000.000,00, ao Coordenador Líder e Participantes Especiais, sendo certo que tais investidores não participaram da formação dos Juros Remuneratórios dos CRI; e (ii) por meio do envio de ordens de investimento, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, ou de Pedido(s) de Reserva, no caso dos Investidores Institucionais que fossem Pessoas Vinculadas.

Como não foi verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores Institucionais ou Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentados por Investidores que são Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas neste Prospecto Definitivo. ***A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ocasionar riscos ao Investidor, conforme descritos no fator de risco "A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta poderá ter um efeito adverso na definição da taxa final de Juros Remuneratórios final e pode também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário", constante da página 99 deste Prospecto Definitivo.***

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Oferta, os Créditos Imobiliários, e os CRI poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder e à Emissora e na sede da CVM.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Os CRI foram objeto de classificação de risco outorgada pela Agência de Classificação de Risco, tendo sido atribuída nota de classificação de risco definitiva " AA+sf(bra)", para os CRI, conforme cópia da súmula prevista no Anexo IX deste Prospecto.

A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser objeto de revisão a cada período de 3 (três) meses, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM 414, devendo os respectivos relatórios ser colocados, pela Emissora, à disposição do Agente Fiduciário e dos titulares de CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu a classificação de risco definitiva AA+sf(bra) aos CRI.

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS

Emissora

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte - Jardim Europa
São Paulo - SP
CEP 01448-000
At: Flávia Palacios Mendonça Bailune
Telefone: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
Website: www.rbcapitalsecuritizadora.com (neste site, clicar em “Ofertas Públicas em Andamento”; em seguida clicar em “Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (CRI RedeDor Santa Helena)”; selecionar “Prospecto Definitivo” no campo “Documentos da Operação” e em seguida clicar no ícone download)
E-mail: estruturacao@rbcapital.com

Coordenador Líder

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo - SP
CEP 01448-000
At.: Adalbero Cavalcanti
Telefone: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
Website: www.rbcapitaldtvm.com (neste site, clicar em “Ofertas”; “Ofertas em Andamento”, em seguida clicar em “Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (CRI RedeDor Santa Helena)”; selecionar “Prospecto Definitivo” no campo “Prospecto” e em seguida clicar no ícone download)
E-mail: distribuicao@rbcapital.com

Agente Fiduciário

Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, cj. 202, Edifício Plaza Iguatemi, Jardim Paulistano
At.: Marina Pañella/ Flavio Scarpelli/Eugênia Queiroga
CEP: 01452-000
Telefone: 11 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortexbr.com

Assessor Jurídico do Coordenador Líder e da Emissora

DEMAREST ADVOGADOS
Avenida Pedroso de Moraes, 1.201
São Paulo - SP
CEP 05419-001
At.: Thiago Giantomassi
Telefone: (55 11) 3356-1656
Fac-símile: (55 11) 3356-1700
E-mail: tgiantomassi@demarest.com.br

Assessor Jurídico da Northwest e do Cedente
PMKA ADVOGADOS

Ru Cardeal Arcoverde, 2.365, Pinheiros
São Paulo - SP
CEP 01403-001
At.: Luis Peyser
Telefone: (11) 3133-2500
Fac-símile: (11) 3133-2505
E-mail: lhp@pmka.com.br

Audidores Independentes da Emissora

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES
PERÍODO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO: Início em 01/04/2014 - Atual
Av. Paulista, 37, 1º andar, Bela Vista,
São Paulo, SP, Brasil
CEP 01311-902
Auditor Responsável: Régis Eduardo Baptista dos Santos
Telefone: (11) 3886-5100

Agente Escriturador
ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500
3º andar A (Parte)
São Paulo - SP
At.: Fernanda Menezes Burim
Telefone: (11) 2740-2596
E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

**DELLOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES
INDEPENDENTES**
PERÍODO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO:
01/01/2012 a 31/03/2014
Rua Alexandre Dumas, 1981
São Paulo, SP, Brasil.
CEP: 04717-906
Auditor Responsável: Walter Dalsasso
Telefone: 5186-1000

Agência de Classificação de Risco
FITCH RATINGS BRASIL LTDA.
Praça XV de Novembro, n.º 20, sala 401 B, CEP
20.010-010
Rio de Janeiro - RJ
At.: Gregory Kabance
Telefone: (11) 4504-2600
Fac-símile: (11) 4504-2601
E-mail: gregory.kabance@fitchratings.com

Banco Liquidante
ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº
100, Torre Olavo Setúbal,
São Paulo, SP, Brasil
At.: Fernanda Menezes Burim
Telefone: (11) 2740-2596
E-mail: escrituracaorf@itau-
unibanco.com.br

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

O Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta perante a CVM, declara que:

- (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações fornecidas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integraram o Prospecto Preliminar e integram este Prospecto Definitivo são suficientes, conforme o caso, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, sendo certo que a decisão final de investir cabe exclusivamente a cada um dos Investidores;
- (ii) o Prospecto Preliminar continha e o Prospecto Definitivo contém todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta;
- (iii) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e
- (iv) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora nos prospectos da Oferta e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", o qual disciplina a emissão dos CRI.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

A Emissora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta perante a CVM, declara que:

- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;
- (ii) o Prospecto Preliminar continha e o Prospecto Definitivo contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, dos CRI, da Emissora e de suas atividades, respectiva situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) as informações prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;
- (v) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos prospectos da Oferta e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", o qual disciplina a emissão dos CRI.

EXEMPLARES DO PROSPECTO

Os potenciais Investidores devem ler o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Definitivo nos endereços e nos *websites* da Emissora e do Coordenador Líder indicados na Seção “Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, do Agente Fiduciário e dos Assessores Jurídicos”, na página 37 acima, bem como nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

- **Emissora**
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte - Jardim Europa
São Paulo - SP
CEP 01448-000
At.: Flávia Palacios Mendonça Bailune
Telefone: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
Website: www.rbcapitalsecuritizadora.com (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas em Andamento”; em seguida clicar em “Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (CRI RedeDor Santa Helena)”; selecionar “Prospecto Definitivo” no campo “Documentos da Operação” e em seguida clicar no ícone “download”)
E-mail: estruturacao@rbcapital.com
- **Coordenador Líder**
RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo - SP
CEP 01448-000
At.: Adalbero Cavalcanti
Telefone: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
Website: www.rbcapitaldtvm.com (neste *website*, clicar em “Ofertas”; “Ofertas em Andamento”, em seguida clicar em “Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (CRI RedeDor Santa Helena)”; selecionar “Prospecto Definitivo” no campo “Prospecto” e em seguida clicar no ícone “download”)
E-mail: distribuicao@rbcapital.com

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua 7 de Setembro, 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

ou

Rua Cincinato Braga, 340, 2º a 4º andares, São Paulo - SP

Website: <http://www.cvm.gov.br/> (neste *website*, acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta à Informações de Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, buscar “RB Capital Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida acessar “RB Capital Companhia de Securitização” e posteriormente “Documentos de Oferta Pública de Distribuição”. No website acessar “download” do “Prospecto Definitivo dos CRI da Série 165ª da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”)

- **B3 - SEGMENTO CETIP UTVM**
Alameda Xingu, 350, Edifício iTower, 2º andar, Alphaville, Barueri - SP
Website: www.cetip.com.br (neste *website*, na aba "Comunicados e Documentos" da página inicial, clicar em "Prospectos". Em seguida, escolher "Prospectos de CRI" e digitar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo de buscas. Por fim, clicar no item "RB Capital Companhia de Securitização" da linha cuja coluna "série" possui a indicação "165ª")

B3 - SEGMENTO BM&FBOVESPA
Website: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/ (neste *website*, na página inicial, acessar a ferramenta de busca e digitar "RB Capital Companhia de Securitização". Em seguida, clicar em "Saiba Mais", "Informações Relevantes" e depois em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", imediatamente abaixo do assunto "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização").
- **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais - ANBIMA**
Avenida das Nações Unidas, 8501
São Paulo - SP
Website: cop.anbima.com.br (neste *website*, clicar em "acompanhar análise de ofertas" e digitar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo "Emissor/Ofertante". Em seguida, clicar na linha identificada com a coluna "Protocolo" pelo número "009/2017". Em seguida, clicar no arquivo relativo ao documento "Prospecto Definitivo")

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA

▪ Composição do Capital Social

Atualmente, o capital social da emissora é composto pelos seguintes acionistas:

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Ações Preferenciais %	Total de Ações %
RB Capital Empreendimentos S.A. ^{(1) (2)}	20.502.525/0001-32	99,999999	0,000000	99,999999
Outros	-	0,000001	0,000000	0,000001
Ações Tesouraria	-	0,000000	0,000000	0,000000
Total	-	100,000000	0,000000	100,000000

⁽¹⁾ Detém participação maior do que 5% do Capital Social.

⁽²⁾ A RB Capital Empreendimentos S.A. detém, atualmente, 5.996.864 ações ordinárias de emissão da Emissora de um total de 5.996.865 ações ordinárias de emissão da Emissora, totalizando o capital social de R\$ 12.482.912,05, em 31 de dezembro de 2016.

▪ Estrutura da Securitização

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei 9.514 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro. Os certificados de recebíveis imobiliários são representativos de promessa de pagamento em dinheiro e constituem título executivo extrajudicial.

▪ Créditos Imobiliários

Conforme descrito no Termo de Securitização, o Cedente captará recursos, junto à Emissora, por meio da cessão, em caráter definitivo, dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que contam com as características descritas na seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários", nas páginas 92 a 96 deste Prospecto Definitivo.

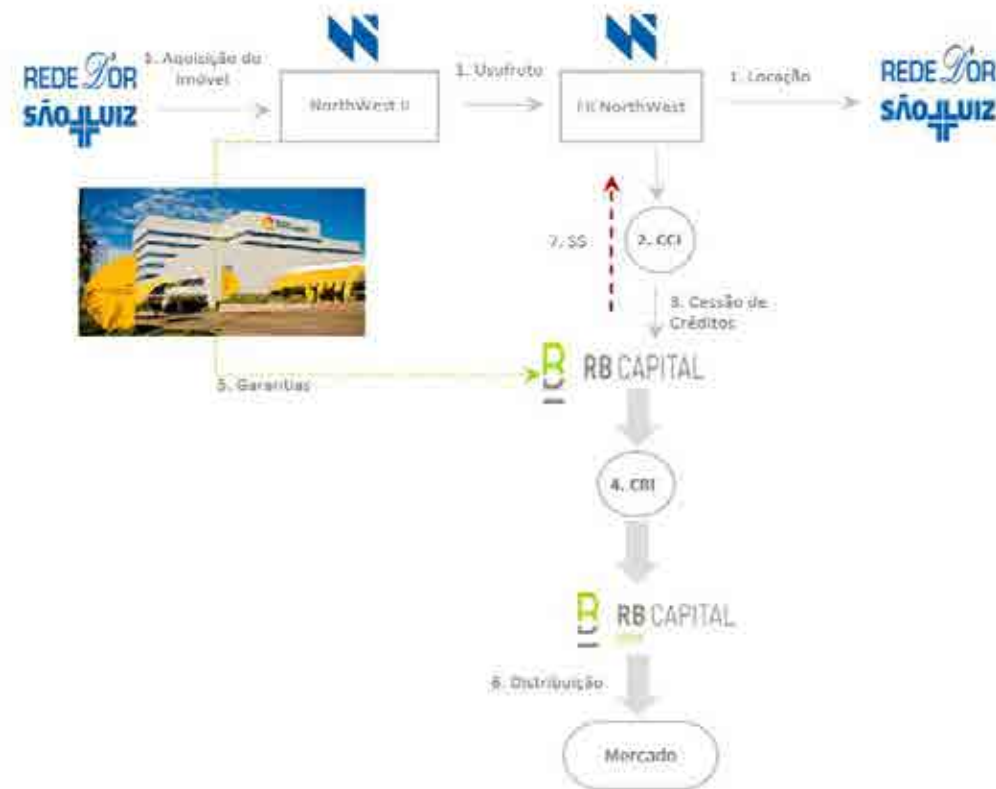
Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, corresponderão ao lastro dos CRI objeto da presente Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregado do patrimônio comum da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela cláusula 9ª do Termo de Securitização.

O valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das CCI, é de R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais).

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da cláusula 9ª do Termo de Securitização.

Abaixo, o fluxograma resumido da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:

Onde:



1. Em 19 de julho de 2016, a NorthWest, o FII e a Vendedora celebraram o Compromisso de Venda e Compra, por meio do qual as partes estabeleceram que a alienação do Imóvel seria estruturada de forma a estabelecer que o Cedente adquiriria o usufruto e a NorthWest adquiriria a nua-propriedade do imóvel, observado que:
 - (i) A NorthWest já desembolsou, em favor da Vendedora, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição da nua propriedade, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Venda e Compra;
 - (ii) O Cedente já desembolsou, em favor da Vendedora, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição do Usufruto, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Venda e Compra, nos termos do Termo de Quitação;

Na mesma data foi celebrado o “*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*”, entre o Cedente, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador dos usufruto do Imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com interveniência da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, em 19 de julho de 2016, por meio do qual o Cedente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada.

Nesse sentido, em 15 de agosto de 2017, como Condição Precedente Geral, foi lavrada a Escritura Imóvel, com o fim de transferir o Imóvel em favor da NorthWest e do Cedente, de forma que a NorthWest recebeu a Nua Propriedade e o Cedente recebeu o Usufruto do Imóvel. Em decorrência da celebração do Compromisso de Venda e Compra e da lavratura da Escritura Imóvel mencionada no parágrafo anterior, o Cedente passou a ser titular dos Créditos Imobiliários.

2. O Cedente, por meio da Escritura de Emissão da CCI emitiu a CCI representativa dos Créditos Imobiliários correspondentes a: (i) totalidade dos Créditos Imobiliários Totais existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação; e (ii) 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais, existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação, observado que, com relação à indenização a ser paga pela Locatária à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, a CCI representa, adicionalmente, 100% (cem por cento) do valor devido conforme previsto no próprio Contrato de Locação, independentemente do período compreendido, desde a data de assinatura do Contrato de Cessão, celebrado em caráter definitivo, até a quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que o valor que exceder ao montante total das Obrigações Garantidas será devolvido ao Cedente, na forma estabelecida no Contrato de Cessão;
3. O Cedente, por meio do Contrato de Cessão, cedeu de forma definitiva à Emissora os Créditos Imobiliários representados pela CCI;
4. A Emissora, vinculará a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI aos presentes CRI.
5. Ainda, como forma de garantir as Obrigações Garantidas, foi outorgada pela NorthWest, em favor da Emissora, a garantia de alienação fiduciária da nua propriedade do Imóvel, que estará condicionado, para produção de seus efeitos, à implementação das Condições Precedentes Gerais;
6. O Coordenador Líder distribuirá os CRI nos termos da Instrução CVM 400; e
7. Com os recursos captados junto aos Investidores, a Emissora fará o pagamento do Valor da Cessão ao Cedente.

▪ **Autorizações Societárias**

A Emissão e a Oferta dos CRI foram aprovadas pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 17 de julho de 2017, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP, em 27 de julho de 2017, sob o nº 347.589/17-0.

▪ **Cedente**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E

VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81.

- **Local e Data de Emissão**

Os CRI serão emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a data de emissão dos CRI, 6 de agosto de 2017.

- **Valor Total da Oferta**

Na Data da Emissão, o valor correspondente a R\$ 212.596.000,00 (duzentos e doze milhões, quinhentos e noventa e seis mil reais), uma vez que o valor base de emissão, anteriormente ao Procedimento de Bookbuilding, de R\$ 198.848.000,00 (cento e noventa e oito milhões, oitocentos e quarenta e oito mil reais) foi aumentado em 6,91% (seis inteiros e noventa e um centésimos por cento) mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em 13.748 (treze mil, setecentos e quarenta e oito) CRI, equivalentes à R\$ 13.748.000,00 (treze milhões, setecentos e quarenta e oito mil reais). Não foi outorgada ao Coordenador Líder a possibilidade de exercício da Opção de Lote Suplementar.

- **Quantidade de CRI**

Total de 212.596 (duzentos e doze mil, quinhentos e noventa e seis) CRI, observado que a quantidade de CRI inicialmente ofertada, 198.848 (cento e noventa e oito mil, oitocentos e quarenta e oito) CRI, foi aumentada em 6,91% (seis inteiros e noventa e um centésimos por cento), isto é, em 13.748 (treze mil, setecentos e quarenta e oito) CRI, mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional. Aplicar-se-ão aos CRI oriundos da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados. Não foi outorgada ao Coordenador Líder a possibilidade de exercício da Opção de Lote Suplementar.

- **Distribuição Parcial**

Não será admitida distribuição parcial dos CRI, sendo que, caso não haja demanda para a subscrição da totalidade dos CRI durante o Prazo Máximo de Colocação, e caso o Compromisso de Subscrição não venha a ser exercido por qualquer motivo, a Oferta, bem como todas as intenções de investimento, deverão ser automaticamente canceladas, observado o disposto no Boletim de Subscrição. Nesse sentido, favor verificar o **fator de risco "Possibilidade de Cancelamento da Oferta em razão do Inadimplemento do Compromisso de Subscrição"**, na página 99 deste Prospecto.

- **Número de Séries**

A presente Emissão é realizada em série única.

- **Valor Nominal Unitário dos CRI**

O Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão, será de R\$ 1.000,00, na Data de Emissão.

- **Classificação de Risco**

A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração dos relatórios de classificação de risco para esta Emissão. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser objeto de revisão a cada período de 3 (três) meses, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM 414, devendo os respectivos relatórios ser colocados, pela Emissora, à disposição do Agente Fiduciário e dos titulares de CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

- **Garantia**

O pagamento dos CRI lastreados nos Créditos Imobiliários goza da garantia objeto da Alienação Fiduciária do Imóvel outorgada posteriormente à cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, observado que a constituição desta garantia estará condicionada ao seu efetivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, o que deverá ser realizado no prazo de 6 (seis) meses a contar da Data de Cessão, prorrogável por uma única vez, por igual período.

- As partes acordaram no Contrato de Cessão que os CRI poderão ser devidamente subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta Pública, à critério da Emissora, em conjunto do Coordenador Líder, independentemente da implementação integral das Condições Precedentes - Valor da Cessão. Neste sentido, especificamente com relação ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis Competente, o Cedente e a NorthWest se obrigam a promover e comprovar o referido registro em até 6 (seis) meses contados da Data de Cessão, prorrogáveis uma única vez, por igual período, em caso de exigências comprovadas do cartório competente, sob pena de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra Facultativa, observado o parágrafo abaixo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação da Emissora neste sentido. **Para maiores informações sobre os riscos relacionados à não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel, recomendamos a leitura da seção “fatores de Risco” deste Prospecto, especialmente os itens “Risco da Não Formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel” e “Riscos relacionados à insuficiência da Garantia”.**

- **Forma dos CRI**

- Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, considerando o depósito eletrônico dos ativos na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome do Investidor emitido pela B3, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante o extrato emitido pelo Agente Escriturador.

- **Prazo e Data de Vencimento**

Os CRI terão prazo de duração de 3.744 (três mil, setecentos e quarenta e quatro) dias corridos, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 06 de novembro de 2027.

- **Coleta de Intenções de Investimento**

O Procedimento de *Bookbuilding* foi realizado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos. O Coordenador Líder verificou, no Procedimento de *Bookbuilding*: (i) a taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, e (ii) a demanda pelos CRI, sendo certo que tal Procedimento de *Bookbuilding* foi realizado apenas para os Investidores Institucionais que realizaram suas intenções de investimento no âmbito da Oferta Institucional.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, incluindo, sem limitação, Pessoas Vinculadas, enviou, ao Coordenador Líder, sua ordem de investimento, por meio da qual informou a taxa e quantidade de CRI que pretenda adquirir.

Critérios Objetivos para Fixação da taxa de Juros Remuneratórios

Uma vez encerrado o Procedimento de *Bookbuilding* e apurada a taxa de Remuneração, o Investidor que indicou taxa de remuneração:

- (i) abaixo daquela apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, teve sua ordem de investimento atendida prioritariamente;
- (ii) em valor igual ao apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, teve sua ordem de investimento submetida a rateio discricionário, pelo Coordenador Líder; e
- (iii) em valor superior ao apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, teve a respectiva ordem de investimento desconsiderada pelo Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de todos os Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta, e sem a possibilidade de reservas antecipadas. A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ocasionar riscos ao Investidor, conforme descritos no fator de risco " ***A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta poderá ter um efeito adverso na definição da taxa final de Juros Remuneratórios final e poderá também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário***", constante da página 99 deste Prospecto Definitivo.

Como não foi verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores Institucionais ou Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentados por Investidores que são Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas neste Prospecto Definitivo. A participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, pode resultar em má-formação ou descaracterização do processo de formação do Valor Nominal Unitário, (b) o investimento nos CRI por investidores institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, pode resultar em baixa liquidez dos CRI no mercado secundário.

▪ **Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica**

Os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3 - Segmento Cetip UTVM e/ou na B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários e dos Coordenadores Contratados e/ou Participantes Especiais, conforme o caso, nos termos do parágrafo 2º do artigo 3º da Instrução CVM 400.

Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome do Investidor emitido pela B3 - Segmento Cetip UTVM e/ou pela B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Agente Escriurador com base nas informações prestadas pela B3 - Segmento Cetip UTVM e/ou B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso.

▪ **Atualização do Valor Nominal Unitário**

O Valor Nominal Unitário será atualizado pela variação acumulada do IPCA, aplicado anualmente na Data de Aniversário, calculado da seguinte forma:

$$SDa = SDb \times C, \text{ onde:}$$

SDa = Saldo devedor do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SDb = Saldo devedor do Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão ou na última Data de pagamento, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator resultante da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado e aplicado anualmente, da seguinte forma:

$$C = \sum_{k=1}^{12} \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

NI_k = Número índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 06 de novembro de 2017, o último NI_k corresponde ao número índice do IPCA referente setembro de 2017, divulgado em outubro de 2017;

NI_{k-1} = Número índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao do NI_k. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 06 de novembro de 2017, o primeiro NI_{k-1} corresponde ao número índice do IPCA referente a agosto de 2017, divulgado em setembro de 2017;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou o último dia 06 e a data de cálculo.

dct = Número de dias corridos existentes entre o último dia 06 e o próximo dia 06.

n = Quantidade de números índices IPCA considerados desde a Data de Emissão ou última Data de Aniversário até a próxima data de Data de Aniversário. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, o n corresponderá à quantidade de números índices considerados entre a Data de Emissão até a Data de Aniversário.

A atualização monetária dos CRI será sempre calculada e realizada da mesma forma prevista para os Créditos Imobiliários, valendo-se, inclusive, dos mesmos índices e períodos (inclusive pro rata) de correção monetária. O índice de atualização descrito no item 5.1. do Termo de Securitização, somente poderá ser substituído pelo mesmo índice aplicável à atualização monetária dos Créditos

Imobiliários. Desta forma, caso o índice de correção monetária dos Créditos Imobiliários tenha sido alterado, nos termos do item 6.2 do Contrato de Locação, o índice de atualização monetária dos CRI também será alterado, independentemente de aprovação dos titulares dos CRI, devendo ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que for realizada a alteração do Contrato de Locação. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Locatária prevista no Contrato de Locação não houver divulgação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, observado o disposto no subitem 5.1.1, do Termo de Securitização, tais obrigações serão reajustadas com base na variação acumulada dos 12 (doze) últimos índices publicados (se divulgados ou publicados mensalmente, ou o número aplicável de índices para cobrir um período de doze meses, conforme atualização prevista no Contrato de Locação ou em caso de divulgação ou publicação em menor periodicidade), sendo aplicadas as regras previstas no Contrato de Locação quando da divulgação ou publicação do índice. O número índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando-se idêntico número de casas decimais, conforme divulgadas pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

▪ **Juros Remuneratórios dos CRI**

Os Juros Remuneratórios dos CRI incidirão sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão e serão equivalentes a 6,3491% (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos por cento) ao ano, apurada em Procedimento de *Bookbuilding*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

Os juros remuneratórios incidirão sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário atualizado, conforme aplicável, a partir da Data de Emissão, e serão pagos mensalmente, observado os termos e condições do Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias corridos, com base em um ano de 360 dias, de acordo com a fórmula prevista abaixo:

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

onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Conforme a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Atualização do Valor Nominal Unitário", acima.

Fator de Juros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir.

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n^\circ\ de\ meses \times 30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

onde:

i = 6,3491 (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos);

nº de meses = Número de meses inteiros entre (a) a Data de Emissão e a data de incorporação inicial; ou, conforme o caso (b) ou entre o último evento de juros ou última data de incorporação e o próximo evento de juros ou próxima data de incorporação, conforme o caso;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou data de pagamento anterior ou data de incorporação anterior, conforme o caso, e a data de cálculo;

dct = Número de dias corridos existentes entre (a) a Data de Emissão e a data de incorporação inicial; ou, conforme o caso (b) ou entre o último evento de juros ou última data de incorporação e o próximo evento de juros ou próxima data de incorporação, conforme o caso.

Critérios de Precisão:

O fator resultante da expressão $\frac{n^{\circ} \text{ meses} \times 30}{360}$ é considerado com 9 casas decimais sem arredondamento.

A expressão $(1 + i)^{\frac{n^{\circ} \text{ meses} \times 30}{360}}$ é considerada com 9 casas decimais com arredondamento.

A expressão $\left(\frac{dcp}{dct}\right)$ é considerada com 9 casas decimais, sem arredondamento.

- **Amortização mensal dos CRI**

O cálculo da amortização mensal será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = \left[SDa \times \left(\frac{Ta_i}{100} \right) \right]$$

onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SDa = conforme definido no item 5.1 do Termo de Securitização.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo I do Termo de Securitização.

- **Saldo Devedor**

Exclusivamente para cálculo do saldo devedor dos CRI, para fins de integralização e resgate antecipado ou amortização extraordinária, serão utilizadas as fórmulas a seguir:

$$SD = \left[\sum_{i=1}^n \frac{PMT_i \times C_n}{(1 + i)^{\frac{n}{360}}} \right] \times \left[(1 + i)^{\frac{1}{12}} \right]^{\frac{dcp_{pro\ rata}}{dct_{pro\ rata}}}$$

onde:

SD = Saldo devedor do CRI na data de cálculo;

PMTi = i-ésimo valor, constante no campo “PMTi”, na tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização, devidamente atualizado até a data de cálculo;

i = 6,3491% (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos);

n = número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo ou a data de incorporação de juros anterior à data de cálculo, conforme o caso, e a data de pagamento do PMTi, constante na tabela do Anexo I do Termo de Securitização, com base em um ano de 360 dias;

$dcp_{pro\ rata}$ $dcp_{pro\ rata}$ = Número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo ou à data de incorporação de juros anterior à data de cálculo, conforme o caso, e a data de cálculo, com base em um ano de 365 dias;

$dct_{pro\ rata}$ $dct_{pro\ rata}$ = Número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo ou à data de incorporação de juros anterior à data de cálculo e a próxima data de pagamento do PMTi, com base em um ano de 365 dias; e

Cn: tem o mesmo significado de “C” previsto na fórmula de atualização monetária acima, sendo aplicado de forma pro rata para as PMTs posteriores à próxima Data de Aniversário (inclusive).

▪ **Cronograma de Amortização, Pagamento de Juros Remuneratórios e dos Créditos Imobiliários**

A Amortização e os Juros Remuneratórios, bem como os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários serão pagos conforme o seguinte cronograma, nas seguintes proporções:

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
0	06/ago/17	212.596.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212.596.000,00
1	06/set/17	212.596.000,00	1,0051429210	1.093.364,43	0,00000%	0,00	0,00	213.689.364,43
2	06/out/17	213.689.364,38	1,0051429210	1.098.987,52	0,00000%	0,00	0,00	214.788.351,90
3	06/nov/17	214.788.351,84	1,0051429210	1.104.639,53	0,00000%	0,00	0,00	215.892.991,36
4	06/dez/17	215.892.991,31	1,0051429210	1.110.320,60	0,60450%	1.305.073,13	2.415.393,73	214.587.918,17
5	06/jan/18	214.587.817,48	1,0051429210	1.103.608,19	0,61140%	1.311.989,92	2.415.598,11	213.275.827,56
6	06/fev/18	213.275.931,24	1,0051429210	1.096.861,27	0,61830%	1.318.685,08	2.415.546,35	211.957.246,16
7	06/mar/18	211.957.298,08	1,0051429210	1.090.079,64	0,62530%	1.325.368,98	2.415.448,62	210.631.929,10
8	06/abr/18	210.631.883,30	1,0051429210	1.083.263,14	0,63250%	1.332.246,66	2.415.509,80	209.299.636,63
9	06/mai/18	209.299.652,01	1,0051429210	1.076.411,58	0,63980%	1.339.099,17	2.415.510,75	207.960.552,83
10	06/jun/18	207.960.569,16	1,0051429210	1.069.524,78	0,64720%	1.345.920,80	2.415.445,58	206.614.648,35
11	06/jul/18	206.614.599,51	1,0051429210	1.062.602,56	0,65480%	1.352.912,40	2.415.514,96	205.261.687,11
12	06/ago/18	205.261.707,65	1,0051429210	1.055.644,75	0,66250%	1.359.858,81	2.415.503,56	203.901.848,83
13	06/set/18	203.901.857,97	1,0051429210	1.048.651,15	0,67030%	1.366.754,15	2.415.405,30	202.535.103,82
14	06/out/18	202.535.014,69	1,0051429210	1.041.621,58	0,67830%	1.373.795,00	2.415.416,58	201.161.219,69
15	06/nov/18	201.161.141,85	1,0051429210	1.034.555,86	0,68650%	1.380.971,24	2.415.527,10	199.780.170,61
16	06/dez/18	199.780.203,29	1,0051429210	1.027.453,80	0,69480%	1.388.072,85	2.415.526,66	198.392.130,44
17	06/jan/19	198.392.162,67	1,0051429210	1.020.315,22	0,70320%	1.395.093,69	2.415.408,91	196.997.068,98

18	06/fev/19	196.996.983,47	1,0051429210	1.013.139,92	0,71190%	1.402.421,53	2.415.561,45	195.594.561,94
19	06/mar/19	195.594.628,97	1,0051429210	1.005.927,72	0,72070%	1.409.650,49	2.415.578,22	194.184.978,48
20	06/abr/19	194.185.062,27	1,0051429210	998.678,43	0,72960%	1.416.774,21	2.415.452,65	192.768.288,06
21	06/mai/19	192.768.246,28	1,0051429210	991.391,86	0,73880%	1.424.171,80	2.415.563,67	191.344.074,48
22	06/jun/19	191.344.143,72	1,0051429210	984.067,81	0,74810%	1.431.445,54	2.415.513,35	189.912.698,18
23	06/jul/19	189.912.717,12	1,0051429210	976.706,10	0,75760%	1.438.778,74	2.415.484,85	188.473.938,37
24	06/ago/19	188.473.928,80	1,0051429210	969.306,53	0,76730%	1.446.160,46	2.415.466,98	187.027.768,34
25	06/set/19	187.027.740,91	1,0051429210	961.868,90	0,77720%	1.453.579,60	2.415.448,50	185.574.161,30
26	06/out/19	185.574.115,38	1,0051429210	954.393,02	0,78730%	1.461.025,01	2.415.418,03	184.113.090,37
27	06/nov/19	184.113.013,98	1,0051429210	946.878,69	0,79770%	1.468.669,51	2.415.548,20	182.644.344,47
28	06/dez/19	182.644.398,25	1,0051429210	939.325,71	0,80820%	1.476.132,03	2.415.457,74	181.168.266,22
29	06/jan/20	181.168.229,54	1,0051429210	931.733,89	0,81900%	1.483.767,80	2.415.501,69	179.684.461,74
30	06/fev/20	179.684.469,01	1,0051429210	924.103,03	0,83000%	1.491.381,09	2.415.484,12	178.193.087,92
31	06/mar/20	178.193.077,63	1,0051429210	916.432,92	0,84130%	1.499.138,36	2.415.571,28	176.693.939,26
32	06/abr/20	176.694.016,13	1,0051429210	908.723,37	0,85280%	1.506.846,57	2.415.569,94	175.187.169,56
33	06/mai/20	175.187.245,08	1,0051429210	900.974,16	0,86450%	1.514.493,73	2.415.467,90	173.672.751,35
34	06/jun/20	173.672.724,83	1,0051429210	893.185,10	0,87650%	1.522.241,43	2.415.426,54	172.150.483,39
35	06/jul/20	172.150.415,51	1,0051429210	885.355,99	0,88880%	1.530.072,89	2.415.428,88	170.620.342,62
36	06/ago/20	170.620.277,08	1,0051429210	877.486,61	0,90140%	1.537.971,18	2.415.457,78	169.082.305,91
37	06/set/20	169.082.269,28	1,0051429210	869.576,75	0,91430%	1.545.919,19	2.415.495,94	167.536.350,09
38	06/out/20	167.536.351,61	1,0051429210	861.626,22	0,92750%	1.553.899,66	2.415.525,88	165.982.451,95
39	06/nov/20	165.982.483,42	1,0051429210	853.634,80	0,94100%	1.561.895,17	2.415.529,97	164.420.588,25
40	06/dez/20	164.420.623,81	1,0051429210	845.602,28	0,95480%	1.569.888,12	2.415.490,40	162.850.735,69
41	06/jan/21	162.850.731,67	1,0051429210	837.528,45	0,96900%	1.578.023,59	2.415.552,04	161.272.708,08
42	06/fev/21	161.272.765,71	1,0051429210	829.413,09	0,98350%	1.586.117,65	2.415.530,74	159.686.648,06
43	06/mar/21	159.686.684,39	1,0051429210	821.256,00	0,99840%	1.594.311,86	2.415.567,86	158.092.372,53
44	06/abr/21	158.092.445,98	1,0051429210	813.056,96	1,01360%	1.602.425,03	2.415.481,99	156.490.020,95
45	06/mai/21	156.490.008,53	1,0051429210	804.815,75	1,02930%	1.610.751,66	2.415.567,41	154.879.256,87
46	06/jun/21	154.879.329,87	1,0051429210	796.532,16	1,04530%	1.618.953,64	2.415.485,79	153.260.376,23
47	06/jul/21	153.260.367,62	1,0051429210	788.205,96	1,06180%	1.627.318,58	2.415.524,55	151.633.049,03
48	06/ago/21	151.633.079,17	1,0051429210	779.836,95	1,07870%	1.635.666,02	2.415.502,97	149.997.413,14
49	06/set/21	149.997.421,71	1,0051429210	771.424,89	1,09610%	1.644.121,74	2.415.546,63	148.353.299,97
50	06/out/21	148.353.352,19	1,0051429210	762.969,57	1,11390%	1.652.507,99	2.415.477,56	146.700.844,20
51	06/nov/21	146.700.827,35	1,0051429210	754.470,77	1,13230%	1.661.093,47	2.415.564,23	145.039.733,88
52	06/dez/21	145.039.803,71	1,0051429210	745.928,25	1,15110%	1.669.553,18	2.415.481,43	143.370.250,52
53	06/jan/22	143.370.237,55	1,0051429210	737.341,81	1,17050%	1.678.148,63	2.415.490,44	141.692.088,92
54	06/fev/22	141.692.084,95	1,0051429210	728.711,20	1,19050%	1.686.844,27	2.415.555,47	140.005.240,68
55	06/mar/22	140.005.301,74	1,0051429210	720.036,21	1,21100%	1.695.464,20	2.415.500,41	138.309.837,54
56	06/abr/22	138.309.843,54	1,0051429210	711.316,60	1,23210%	1.704.115,58	2.415.432,18	136.605.727,96
57	06/mai/22	136.605.665,73	1,0051429210	702.552,15	1,25390%	1.712.898,44	2.415.450,59	134.892.767,29
58	06/jun/22	134.892.723,47	1,0051429210	693.742,62	1,27640%	1.721.770,72	2.415.513,34	133.170.952,75

59	06/jul/22	133.170.971,69	1,0051429210	684.887,79	1,29950%	1.730.556,78	2.415.444,56	131.440.414,91
60	06/ago/22	131.440.365,07	1,0051429210	675.987,41	1,32340%	1.739.481,79	2.415.469,21	129.700.883,28
61	06/set/22	129.700.858,08	1,0051429210	667.041,27	1,34810%	1.748.497,27	2.415.538,53	127.952.360,81
62	06/out/22	127.952.404,94	1,0051429210	658.049,11	1,37350%	1.757.426,28	2.415.475,39	126.194.978,66
63	06/nov/22	126.194.959,65	1,0051429210	649.010,71	1,39980%	1.766.477,05	2.415.487,75	124.428.482,60
64	06/dez/22	124.428.475,95	1,0051429210	639.925,82	1,42700%	1.775.594,35	2.415.520,17	122.652.881,60
65	06/jan/23	122.652.907,37	1,0051429210	630.794,21	1,45510%	1.784.722,46	2.415.516,67	120.868.184,92
66	06/fev/23	120.868.207,18	1,0051429210	621.615,64	1,48420%	1.793.925,93	2.415.541,57	119.074.281,25
67	06/mar/23	119.074.328,42	1,0051429210	612.389,86	1,51430%	1.803.142,56	2.415.532,42	117.271.185,87
68	06/abr/23	117.271.223,89	1,0051429210	603.116,64	1,54550%	1.812.426,77	2.415.543,41	115.458.797,12
69	06/mai/23	115.458.846,13	1,0051429210	593.795,72	1,57780%	1.821.709,67	2.415.505,40	113.637.136,45
70	06/jun/23	113.637.147,45	1,0051429210	584.426,87	1,61130%	1.831.035,36	2.415.462,23	111.806.112,09
71	06/jul/23	111.806.079,92	1,0051429210	575.009,84	1,64610%	1.840.439,88	2.415.449,72	109.965.640,04
72	06/ago/23	109.965.595,36	1,0051429210	565.544,37	1,68230%	1.849.951,21	2.415.495,58	108.115.644,15
73	06/set/23	108.115.645,33	1,0051429210	556.030,22	1,71990%	1.859.480,98	2.415.511,21	106.256.164,35
74	06/out/23	106.256.181,16	1,0051429210	546.467,15	1,75900%	1.869.046,23	2.415.513,37	104.387.134,93
75	06/nov/23	104.387.153,90	1,0051429210	536.854,89	1,79970%	1.878.655,61	2.415.510,49	102.508.498,29
76	06/dez/23	102.508.514,39	1,0051429210	527.193,19	1,84210%	1.888.309,34	2.415.502,53	100.620.205,05
77	06/jan/24	100.620.213,19	1,0051429210	517.481,81	1,88630%	1.897.999,08	2.415.480,89	98.722.214,11
78	06/fev/24	98.722.200,60	1,0051429210	507.720,48	1,93250%	1.907.806,53	2.415.527,01	96.814.394,07
79	06/mar/24	96.814.426,68	1,0051429210	497.908,95	1,98070%	1.917.603,35	2.415.512,30	94.896.823,33
80	06/abr/24	94.896.841,23	1,0051429210	488.046,96	2,03110%	1.927.449,74	2.415.496,70	92.969.391,49
81	06/mai/24	92.969.393,80	1,0051429210	478.134,25	2,08390%	1.937.389,20	2.415.523,45	91.032.004,60
82	06/jun/24	91.032.033,65	1,0051429210	468.170,56	2,13920%	1.947.357,26	2.415.527,82	89.084.676,39
83	06/jul/24	89.084.709,81	1,0051429210	458.155,62	2,19720%	1.957.369,24	2.415.524,87	87.127.340,57
84	06/ago/24	87.127.371,05	1,0051429210	448.089,19	2,25810%	1.967.423,17	2.415.512,35	85.159.947,88
85	06/set/24	85.159.965,84	1,0051429210	437.970,98	2,32210%	1.977.499,57	2.415.470,54	83.182.466,27
86	06/out/24	83.182.442,43	1,0051429210	427.800,73	2,38960%	1.987.727,64	2.415.528,37	81.194.714,78
87	06/nov/24	81.194.748,76	1,0051429210	417.578,18	2,46060%	1.997.877,99	2.415.456,17	79.196.870,78
88	06/dez/24	79.196.832,55	1,0051429210	407.303,05	2,53570%	2.008.194,08	2.415.497,14	77.188.638,47
89	06/jan/25	77.188.641,21	1,0051429210	396.975,08	2,61500%	2.018.482,97	2.415.458,05	75.170.158,25
90	06/fev/25	75.170.121,91	1,0051429210	386.594,00	2,69910%	2.028.916,76	2.415.510,76	73.141.205,15
91	06/mar/25	73.141.221,52	1,0051429210	376.159,52	2,78820%	2.039.323,54	2.415.483,06	71.101.897,98
92	06/abr/25	71.101.886,65	1,0051429210	365.671,39	2,88290%	2.049.796,29	2.415.467,68	69.052.090,36
93	06/mai/25	69.052.063,65	1,0051429210	355.129,31	2,98380%	2.060.375,48	2.415.504,78	66.991.688,18
94	06/jun/25	66.991.698,57	1,0051429210	344.533,01	3,09140%	2.070.981,37	2.415.514,38	64.920.717,20
95	06/jul/25	64.920.737,20	1,0051429210	333.882,22	3,20640%	2.081.618,52	2.415.500,74	62.839.118,68
96	06/ago/25	62.839.125,03	1,0051429210	323.176,66	3,32960%	2.092.291,51	2.415.468,16	60.746.833,53
97	06/set/25	60.746.807,30	1,0051429210	312.416,03	3,46200%	2.103.054,47	2.415.470,50	58.643.752,83
98	06/out/25	58.643.728,95	1,0051429210	301.600,07	3,60460%	2.113.871,85	2.415.471,92	56.529.857,09
99	06/nov/25	56.529.834,63	1,0051429210	290.728,47	3,75870%	2.124.786,89	2.415.515,37	54.405.047,73

100	06/dez/25	54.405.068,72	1,0051429210	279.800,97	3,92550%	2.135.670,97	2.415.471,94	52.269.397,75
101	06/jan/26	52.269.375,30	1,0051429210	268.817,27	4,10700%	2.146.703,24	2.415.520,51	50.122.672,06
102	06/fev/26	50.122.698,19	1,0051429210	257.777,08	4,30490%	2.157.732,03	2.415.509,11	47.964.966,16
103	06/mar/26	47.964.980,88	1,0051429210	246.680,11	4,52170%	2.168.832,54	2.415.512,65	45.796.148,34
104	06/abr/26	45.796.166,61	1,0051429210	235.526,07	4,76020%	2.179.989,12	2.415.515,19	43.616.177,49
105	06/mai/26	43.616.198,30	1,0051429210	224.314,66	5,02380%	2.191.190,57	2.415.505,23	41.425.007,73
106	06/jun/26	41.425.018,58	1,0051429210	213.045,60	5,31670%	2.202.443,96	2.415.489,56	39.222.574,61
107	06/jul/26	39.222.569,79	1,0051429210	201.718,58	5,64410%	2.213.761,06	2.415.479,64	37.008.808,73
108	06/ago/26	37.008.793,99	1,0051429210	190.333,30	6,01250%	2.225.153,74	2.415.487,04	34.783.640,25
109	06/set/26	34.783.632,92	1,0051429210	178.889,48	6,43000%	2.236.587,60	2.415.477,07	32.547.045,32
110	06/out/26	32.547.028,01	1,0051429210	167.386,79	6,90730%	2.248.120,87	2.415.507,66	30.298.907,15
111	06/nov/26	30.298.920,43	1,0051429210	155.824,95	7,45790%	2.259.663,19	2.415.488,14	28.039.257,24
112	06/dez/26	28.039.251,01	1,0051429210	144.203,65	8,10040%	2.271.291,49	2.415.495,14	25.767.959,52
113	06/jan/27	25.767.960,28	1,0051429210	132.522,58	8,85970%	2.282.963,98	2.415.486,56	23.484.996,31
114	06/fev/27	23.484.988,49	1,0051429210	120.781,44	9,77100%	2.294.718,23	2.415.499,67	21.190.270,27
115	06/mar/27	21.190.275,56	1,0051429210	108.979,91	10,88480%	2.306.519,11	2.415.499,03	18.883.756,44
116	06/abr/27	18.883.761,10	1,0051429210	97.117,69	12,27710%	2.318.378,23	2.415.495,92	16.565.382,86
117	06/mai/27	16.565.384,41	1,0051429210	85.194,46	14,06730%	2.330.302,32	2.415.496,78	14.235.082,09
118	06/jun/27	14.235.084,50	1,0051429210	73.209,92	16,45430%	2.342.283,51	2.415.493,42	11.892.800,99
119	06/jul/27	11.892.800,04	1,0051429210	61.163,73	19,79630%	2.354.334,38	2.415.498,11	9.538.465,67
120	06/ago/27	9.538.469,40	1,0051429210	49.055,59	24,80940%	2.366.437,03	2.415.492,62	7.172.032,38
121	06/set/27	7.172.030,63	1,0051429210	36.885,19	33,16510%	2.378.611,13	2.415.496,32	4.793.419,50
122	06/out/27	4.793.421,44	1,0051429210	24.652,19	49,87760%	2.390.843,57	2.415.495,76	2.402.577,87
123	06/nov/27	2.402.579,26	1,0051429210	12.356,28	100,00000%	2.402.579,26	2.414.935,54	0,00

O fluxo de amortização demonstrado acima considera a taxa de Juros Remuneratórios dos CRI de 6,3491% (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos), conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

- **Preço de Integralização e Forma de Integralização**

Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, devidamente atualizado monetariamente e acrescido da respectiva remuneração descrita no Termo de Securitização, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização.

- **Encargos Moratórios**

Ocorrendo impuntualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso, os quais não poderão ser objeto de cobrança pela Emissora em

face do Cedente ou da NorthWest e nem mesmo de compensação com eventuais novos recursos que a Emissora venha a receber da Locatária e deverão ser arcados e pagos diretamente e com recursos próprios da Emissora.

- **Atraso no Recebimento de Pagamentos**

Sem prejuízo do disposto no item 5.5. do Termo de Securitização, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização 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.

- **Local de Pagamento**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 - Segmento Cetip UTVM ou pela B3 - Segmento BM&FBOVESPA, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado na B3 - Segmento Cetip UTVM ou na B3 - Segmento BM&FBOVESPA, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular dos CRI na sede da Emissora.

- **Utilização de Contratos Derivativos que Possam Alterar o Fluxo de Pagamentos dos CRI**

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Cedente e pela Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os titulares dos CRI. Não haverá a possibilidade de utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos CRI.

- **Prorrogação de Prazos de Pagamento**

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

- **Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI**

Observado o disposto nos itens 13.1 e 13.2, do Termo de Securitização, são de responsabilidade dos Investidores, que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

No caso de destituição da Emissora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

Em razão do disposto na alínea “b” do item 13.3 do Termo de Securitização, as despesas a serem adiantadas pelos Investidores à Emissora, na defesa dos interesses dos Investidores, incluem (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Investidores para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

▪ **Subscrição e Integralização dos CRI**

Os CRI serão subscritos durante todo o Prazo Máximo de Colocação, e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, na forma do subitem 4.1.1. do Termo de Securitização. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da atualização monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme itens 5.1 e 5.2 do Termo de Securitização, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer entre a Data de Emissão e a efetiva integralização.

Os CRI poderão ser subscritos por Investidores durante todo o Prazo Máximo de Colocação, observado o cronograma estimado previsto neste prospecto, com a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, e a integralização na Data de Integralização, devendo o Investidor que houver subscrito o CRI integralizá-lo pelo preço de integralização determinado no item 4.1. do Termo de Securitização.

Não haverá negociação dos CRI no mercado secundário até a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Caso não haja demanda suficiente de investidores, a Emissora cancelará os CRI emitidos, nos termos do fator de risco "*Possibilidade de Cancelamento da Oferta em razão do Inadimplemento do Compromisso de Subscrição*", na página 99 deste Prospecto.

▪ **Procedimento de Integralização dos CRI**

A integralização dos CRI será realizada via B3 - Segmento Cetip UTMV ou B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora.

▪ **Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado**

No caso de exercício total ou parcial do direito de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários pelo Cedente, conforme previsto no Contrato de Cessão, e que está condicionado a um período de carência de 26 (vinte e seis) meses contados da Data de Emissão dos CRI (*Lock-Up*), a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI, conforme o caso, por meio de comunicação, por escrito, ao Agente Fiduciário e os Investidores, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da realização da amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado dos CRI vinculados pelo Termo de Securitização.

A amortização extraordinária e/ou resgate antecipado dos CRI, se dará mediante pagamento do saldo devedor atualizado dos CRI, calculado nos termos do item 5.4. do Termo de Securitização, acrescido de prêmio devido aos Investidores equivalente a 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento), flat, incidente sobre o referido saldo devedor, na data de realização da amortização extraordinária ou do resgate antecipado dos CRI, sendo certo que a referida multa será reduzida em 0,2% (dois décimos por cento) a cada ano, a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, conforme segue:

Período da Recompra	Prêmio de Amortização ou Resgate Antecipado Voluntário
De 06 de novembro de 2019 (inclusive) a 05 de setembro de 2020 (inclusive)	1,90%
De 06 de setembro de 2020 (inclusive) a 05 de setembro de 2021 (inclusive)	1,70%
De 06 de setembro de 2021 (inclusive) a 05 de setembro de 2022 (inclusive)	1,50%
De 06 de setembro de 2022 (inclusive) a 05 de setembro de 2023 (inclusive)	1,30%
De 06 de setembro de 2023 (inclusive) a 05 de setembro de 2024 (inclusive)	1,10%
De 06 de setembro de 2024 (inclusive) a 05 de setembro de 2025 (inclusive)	0,90%
De 06 de setembro de 2025 (inclusive) a 05 de setembro de 2026 (inclusive)	0,70%
De 06 de setembro de 2026 (inclusive) a 05 de setembro de 2027 (inclusive)	0,50%

▪

▪ Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Obrigatórios

Os CRI serão antecipada e obrigatoriamente resgatados ou amortizados, com recursos recebidos pela Locatária e/ou pelo Cedente, conforme o caso, mediante verificação de qualquer das hipóteses abaixo descritas:

- (i) venda do Imóvel para a Locatária em razão de eventual exercício de seu direito de preferência, cujo preço deverá ser transferido pela NorthWest e/ou pelo Cedente para a Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis contados de seu pagamento pela Locatária, observado que (a) o valor a ser recebido, nos termos aqui previstos, pela Emissora, deverá ser suficiente para quitar as obrigações devidas em favor da Emissora e dos titulares dos CRI, e será utilizado com esse fim, e (b) o saldo, se houver, pertencerá ao Cedente, incluindo na hipótese de pagamento da indenização prevista no Contrato de Locação pela Locatária;
- (ii) o inadimplemento, pelo Cedente e/ou a NorthWest, de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 2.3.4. do Contrato de Cessão, que gerará a resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao Valor da Recompra Facultativa, observado que, neste caso, nos termos da Cláusula 2.3.5.1. do Contrato de Cessão, a Emissora deverá utilizar os valores existentes na Conta Centralizadora (incluindo rendimentos de aplicações) para promover o pagamento de todas as despesas em aberto da Operação e resgate integral dos CRI, por seu saldo devedor, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, ficando o Cedente e a NorthWest obrigados a efetuar o pagamento de quaisquer valores necessários, em caso de insuficiência dos recursos existentes na Conta Centralizadora;
- (iii) exceto no caso de recebimento de indenização de seguro em razão de dano ao Imóvel, para os quais há determinadas obrigações específicas que a Emissora deverá seguir conforme previstos no Contrato e Cessão, em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária dos CRI, ou resgate antecipado dos CRI; ou
- (iv) o descumprimento pela NorthWest e/ou pela Locatária das obrigações específicas, conforme identificadas no Contrato de Cessão, que gerará a resolução automática da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao Valor da Recompra Facultativa, a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar da data de recebimento da notificação de inadimplemento.

Comunicação: A Emissora deverá comunicar, ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência dos eventos de amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado obrigatório descrito acima.

Anuência não exigida: Observado o disposto nos itens 6.1 e 6.2. do Termo de Securitização, no caso de a Emissora realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado unilateral dos CRI, referida amortização extraordinária ou resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora, e o Agente Fiduciário realizarem os procedimentos necessários à efetivação da amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado, independente de qualquer instrução ou autorização prévia.

Valor: A amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas nos itens 6.1 e 6.2. do Termo de Securitização, serão realizados pela fração do valor do saldo devedor ou pelo valor do saldo devedor, conforme o caso, calculado nos termos do item 5.4. do Termo de Securitização, na data do evento.

Cálculos: Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI, conforme os itens 6.1 e 6.2 do Termo de Securitização, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização da CCI utilizadas como lastro da Emissão.

Ciência do Agente Fiduciário: Em qualquer dos casos acima, a amortização extraordinária dos CRI será realizada sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu saldo devedor do Valor Nominal Unitário, devidamente atualizado, na data do evento.

- **Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado**

- Regime Fiduciário

Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários incluindo a Conta Centralizadora, constituindo como lastro para a emissão dos CRI os Créditos Imobiliários.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio do Termo de Securitização, será registrado no Custodiante da CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931, através da declaração contida no Anexo II ao Termo de Securitização.

- Patrimônio Separado

A CCI e a Conta Centralizadora encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, a CCI e a Conta Centralizadora, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual atendimento de legislação e/ou regulamentação específica. **Para tanto, vide o disposto na seção "Fatores de Risco", mais especificamente em "Risco da existência de credores privilegiados", nas páginas 103 e 104 deste Prospecto.**

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios.

- Custódia

A custódia da escritura de emissão da CCI, em via original, será realizada pelo Custodiante.

A guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade do Cedente, que se comprometeu a entregar à Emissora cópia autenticada de tais documentos no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação recebida nesse sentido, assumindo, em razão disso, a condição de fiel depositária destes instrumentos, obrigando-se a bem guardá-los e conservá-los, bem como a entregá-los à Emissora, no local por esta indicado, sob as penas da lei em até 5 (cinco) Dias Úteis após solicitação por escrito encaminhada pela Emissora, sendo-lhe vedado dispor, por qualquer forma, de qualquer dos referidos documentos, destruí-los ou entregá-los a terceiros, sem prévia e expressa anuência da Emissora;

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos no Contrato de Cessão; (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; (iii) a emissão de recibos para a Locatária, quando encerrados os compromissos contratuais do Contrato de Locação; e (iv) a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, de forma a obter a remuneração nas condições que vierem a ser acordadas entre o Cedente e o banco depositário.

▪ Hipótese de Responsabilização da Emissora

A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

▪ Administração do Patrimônio Separado

A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514.

▪ Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitória a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, observado o quórum estabelecido na Cláusula 12.7.1. do Termo de Securitização, na hipótese de a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação:

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; ou
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora.

Ocorridas as hipóteses listadas acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma assembleia geral dos Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula Décima Segunda, do Termo de Securitização, em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado.

Na hipótese descrita acima, a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última.

▪ **Eventos de Assunção da Administração do Patrimônio Separado**

Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão, a critério da Assembleia Geral, observado o quórum estabelecido na Cláusula 12.7.1. do Termo de Securitização, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme itens 11.1 a 11.3 do Termo de Securitização:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; ou
 - (ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) Dias Úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.
- **A ocorrência de qualquer dos eventos acima, nos termos das Cláusulas 11.1 e 11.4 do Termo de Securitização, deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 5 (cinco) Dias Úteis. Assembleia Geral**
- **Assembleia Geral**

Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

A Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 15 (quinze) dias e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias, no jornal em que a Emissora realiza as publicações exigidas por lei, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se quórum maior não for exigido pela legislação aplicável.

Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

Quórum de Deliberação (Geral): As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria de CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, salvo se a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior.

Quórum Qualificado: Dependência de deliberação em Assembleias Gerais, mediante aprovação dos Titulares de CRI que representem 2/3 (dois terços) + 1 (um) dos CRI em Circulação, as seguintes matérias:

- (1) modificação das condições dos CRI, assim entendida: (i) alteração dos quóruns de deliberação previstos no Termo de Securitização; (ii) alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; (iii) alteração das disposições relativas à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; ou (iv) quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: (a) Valor Nominal Unitário, (b) Amortização, (c) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, (d) Data de Vencimento, ou (e) Encargos Moratórios;
- (2) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*).

As deliberações acerca da declaração da não liquidação do Patrimônio Separado, serão tomadas por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

Para maiores detalhes sobre os impactos que determinados quóruns estabelecidos nessa seção poderão gerar aos titulares de pequenas quantidades de CRI, vide o item "Quórum de deliberação em Assembleia Geral" na seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo.

Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais.

O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

A presidência da Assembleia Geral caberá ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, obrigarão todos os titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

▪ **Despesas do Patrimônio Separado**

São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, a Taxa de Administração e as despesas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração ou liquidá-lo;

- (ii) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou e da Emissora e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou Emissora dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;
- (iii) as despesas com publicações, notificações, transporte, alimentação, viagens, estadias e demais mencionadas no subitem 10.4.2 do Termo de Securitização, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;
- (iv) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;
- (v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado e irrecorrível contra a qual tenham sido esgotados todos os recursos admitidos em lei, resultantes diretamente da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (a) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado proferida pelo juízo competente; (b) sejam de responsabilidade do Cedente, da Locatária e/ou da Northwest ou puderem ser a eles atribuídos como de sua responsabilidade; (c) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte do Cedente, da Locatária ou da Northwest ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, na construção do empreendimento ou de quaisquer de suas unidades;
- (vi) as despesas previstas no item 10.4 do Termo de Securitização, e subitens, referentes à remuneração do Agente Fiduciário, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação;
- (vii) as despesas incorridas pela Emissora com a manutenção do registro e custódia da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;
- (viii) despesas com realização, atualização e/ou monitoramento de *rating*, em caso de solicitação de realização deste serviço pelos Investidores; e
- (ix) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização.

▪ Hipótese de Insuficiência do Patrimônio Separado

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.1 do Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

▪ **Cronograma de Etapas da Oferta**

Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta perante a ANBIMA	16/08/2017
2	Divulgação do Fato Relevante	16/08/2017
3	Divulgação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	21/08/2017
4	Início do Roadshow	21/08/2017
5	Início do Período de Reserva para os Investidores	28/08/2017
6	Término do Período de Reserva para os Investidores ⁽⁵⁾	27/09/2017
7	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	28/09/2017
8	Registro da Oferta pela CVM	09/10/2017
9	Divulgação do Anúncio de Início ⁽³⁾ e Disponibilização do Prospecto Definitivo	10/10/2017
10	Data de Liquidação Financeira dos CRI	10/10/2017
11	Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	13/10/2017
12	Data de Início de Negociação dos CRI na B3 - Segmento Cetip UTVM	16/10/2017
13	Data de Início de Negociação dos CRI na B3 - Segmento BM&FBovespa	16/10/2017

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção "Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", na página 74 do Prospecto Definitivo.

⁽³⁾ Data de Início da Oferta.

⁽⁴⁾ Data de Encerramento da Oferta.

⁽⁵⁾ Manifestação dos investidores acerca da aceitação ou revogação de sua aceitação em adquirir os CRI.

- **Procedimento de Distribuição dos CRI**

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder, e serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3.

Não haverá preferência para subscrição dos CRI pelos atuais acionistas da Emissora e não será constituído fundo de sustentação de liquidez para os CRI.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI conforme plano de distribuição acordado com a Emissora, o qual será adotado em consonância com o disposto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400. O Coordenador Líder organizou um Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, para definição da taxa de Juros Remuneratórios e da demanda dos CRI juntamente aos Investidores.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes e (iii) que os representantes de venda do Coordenador Líder da Oferta e Instituições Participantes (abaixo definidas) recebam previamente o exemplar dos Prospectos, para leitura obrigatória, de forma que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder da Oferta.

As reservas das Pessoas Vinculadas foram realizadas (i) no caso dos Investidores Não Institucionais, por meio do recebimento de Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, irrevogáveis e irretratáveis, observado o limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto pelo disposto quanto à suspensão e ao cancelamento da Oferta e quanto à alteração ou modificação das circunstâncias e revogação da Oferta; e (ii) no caso dos Investidores Institucionais, por meio de envio de ordens ou por meio de Pedidos de Reserva, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, sem qualquer limitação de valores.

Os Investidores Institucionais, inclusive os considerados Pessoas Vinculadas, e observado o tratamento à eles destinado em caso de excesso de demanda, nos termos do item “Procedimento de *Bookbuilding*”, na página 34, acima, participaram da Oferta por meio do Procedimento de *Bookbuilding* e suas ordens de investimento e/ou Pedidos de Reserva apresentados durante o Período de Reserva, conforme o caso, foram dados na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*. Os CRI serão distribuídos aos Investidores durante o Prazo Máximo de Colocação, e serão subscritos conforme condições previstas para a subscrição e integralização previstas no Termo de Securitização. A liquidação dos CRI ocorrerá em data estimada constante do “Cronograma de Etapas da Oferta”, na página 64 do Prospecto Definitivo.

O processo de distribuição dos CRI poderá contar, a exclusivo critério do Coordenador Líder, com a adesão de instituições participantes, que poderão ser remuneradas diretamente pela Emissora, às expensas da NorthWest ou do Cedente, e estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

O Coordenador Líder realizará a distribuição pública da totalidade dos CRI após: (i) o depósito para distribuição e negociação dos CRI no ambiente da B3; (ii) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (iii) a divulgação Anúncio de Início; e (iv) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. Após a integral colocação dos CRI, será divulgado o Anúncio de Encerramento.

Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" quaisquer das seguintes pessoas: (i) controladores e/ou administradores da Emissora, do Coordenador Líder, da Emissora, da Cedente, da Northwest, da Locatária de seus controladores e/ou de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou da Emissora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional, diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou pela Emissora; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável

Caso não haja pagamento pontual junto ao Coordenador Líder ou a Instituição Participante onde a ordem de investimento do Investidor tenha sido realizada, a referida ordem de investimento poderá ser cancelada ou realocada a outros Investidores, nas mesmas condições definidas no encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* e a critério discricionário do Coordenador Líder, em até 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para a devida subscrição e integralização dos CRI; e

O Coordenador Líder, ao firmar o Contrato de Distribuição, recomendou formalmente à Emissora que, a seu exclusivo critério, considere e decida sobre a necessidade de contratação de instituição para desenvolvimento de atividade de formador de mercado para os CRI, com o objetivo de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRI no mercado secundário. Neste caso, os custos relativos à contratação de formador de mercado serão arcados pela NorthWest ou pelo Cedente; e

▪ **Oferta aos Investidores Não Institucionais**

O montante equivalente a 10% (dez por cento) dos CRI será destinado à colocação pública prioritária junto aos Investidores Não Institucionais que preencheram e apresentaram ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante os respectivos Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto para suspensão e cancelamento da Oferta e para alteração, modificação ou revogação da Oferta. A Oferta aos Investidores Não Institucionais ocorre de acordo com as condições a seguir expostas:

- (i) cada um dos Investidores Não Institucionais efetuou seu(s) Pedido(s) de Reserva perante uma única Instituição Participante, ou seja, perante o Coordenador Líder ou a Instituição Participante, preenchendo o(s) Pedido(s) de Reserva, observado que:
 - (a) o(s) Pedido(s) de Reserva, por Investidor, no âmbito da Oferta Não Institucional, ou a somatória dos Pedidos de Reserva, caso seja realizado mais de um Pedido de Reserva, limitou-se a R\$ 1.000.000,00 (milhão de reais);
 - (b) o Investidor que optou por valor superior ao acima mencionado foi considerado Investidor Institucional, sujeitando-se, portanto, ao tratamento disposto na Cláusula 5.13., do Contrato de Distribuição.

- (c) os Investidores Não Institucionais apresentaram seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva durante o Período de Reserva;
 - (d) os Investidores Não Institucionais que são Pessoas Vinculadas indicaram obrigatoriamente, no seu(s) Pedido(s) de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pelo Coordenador Líder ou pela respectiva Instituição Participante; e
 - (e) os Investidores Não Institucionais, inclusive os Investidores Não Institucionais que se qualificaram como Pessoas Vinculadas, não participaram da Oferta Institucional e do Procedimento de *Bookbuilding*, nem fizeram parte da definição dos Juros Remuneratórios, observado que seu(s) Pedido(s) de Reserva, inclusive caso seja realizado mais de um Pedido de Reserva, foram somente destinados à Oferta Não Institucional.
- (ii) no(s) Pedido(s) de Reserva, os Investidores Não Institucionais puderam indicar uma taxa mínima de Remuneração, desde que não fosse superior à Taxa Máxima, sendo esta taxa condição de eficácia do(s) Pedido(s) de Reserva e de aceitação da Oferta;
 - (iii) o(s) Pedido(s) de Reserva do Investidor Não Institucional foi cancelado quando a taxa de juros mínima referente à Remuneração por ele indicada, foi superior aos Juros Remuneratórios apurados no Procedimento de *Bookbuilding*;
 - (iv) as Pessoas Vinculadas qualificadas como Investidores Não Institucionais estão sujeitas às mesmas condições que os demais participantes da Oferta Não Institucional, inclusive quanto à não participação no Procedimento de *Bookbuilding* para a definição dos Juros Remuneratórios. Dessa forma, como não foi verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores Institucionais ou Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentados por Investidores que são Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas neste Prospecto Definitivo;
 - (v) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, fosse igual ou inferior a 10% (dez por cento) dos CRI, todos os Pedidos de Reserva seriam integralmente atendidos e os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (detalhada abaixo);
 - (vi) caso o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva excedessem o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, os CRI destinados à Oferta Não Institucional seriam rateados entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;
 - (vii) caso fosse apurado durante o Procedimento de *Bookbuilding* que a demanda para a distribuição dos CRI era insuficiente para respeitar o Direcionamento da Oferta, poderia proceder à realocação da distribuição, em conformidade com a demanda verificada;
 - (viii) o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora, ajustou o Valor Total da Oferta e a quantidade de CRI emitidos na Data de Emissão, conforme o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional;
 - (ix) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, até as 17 (dezessete) horas do Dia Útil imediatamente posterior à data de disponibilização do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor Não Institucional, pelo Coordenador Líder ou pela Instituição Participante que recebeu o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência:
 - (a) a data de subscrição e integralização dos CRI;

- (b) a quantidade de CRI alocada ao referido Investidor Não Institucional e seu respectivo valor do investimento, observados, se for o caso, os critérios de rateio previstos no item (vi) acima e o valor indicado no(s) Pedido(s) de Reserva e de possibilidade de cancelamento do(s) Pedido(s) de Reserva; e
 - (c) a Remuneração dos CRI.
- (x) cada Investidor Não Institucional deverá pagar o preço de subscrição e integralização dos CRI ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante que recebeu o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, à vista, em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis, na data em que todos os CRI forem subscritos e integralizados (“Data de Integralização”);
 - (xi) o(s) Pedido(s) de Reserva do Investidor Não Institucional será(ão) automaticamente cancelado(s) caso não haja pagamento pontual junto ao Coordenador Líder ou a Instituição Participante onde o(s) Pedido(s) de Reserva do Investidor Não Institucional tenha(m) sido realizado(s);
 - (xii) o Coordenador Líder ou a Instituição Participante junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva do Investidor Não Institucional tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o número de CRI alocado ao respectivo Investidor Não Institucional;
 - (xiii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder e/ou pela Emissora aos Investidores;
 - (xiv) os itens acima estarão sujeitos ao disposto quanto à suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, previstos na Seção “Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” na página 74, deste Prospecto Definitivo.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais que obtenham informações detalhadas sobre o prazo estabelecido pelo Coordenador Líder ou pela Instituição Participante para a realização do(s) Pedido(s) de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro junto ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pela mesma.

Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do(s) Pedido(s) de Reserva tiveram que ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, bem como as informações constantes neste Prospecto Definitivo.

▪ **Oferta Institucional**

Os CRI que não tiverem sido alocadas aos Investidores Não Institucionais serão destinados aos Investidores Institucionais de acordo com o seguinte procedimento:

- (i) os Investidores Institucionais, Pessoas Vinculadas ou não, interessados em subscrever CRI apresentaram suas ordens de investimento ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante na data do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (ii) Observado o disposto no item “x” abaixo, foram admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, por meio da celebração de Pedido(s) de Reserva durante o Período de Reserva, sem qualquer limitação de valores;
- (iii) não foram estipulados valores mínimos e máximos de investimentos, observado que as ordens de investimento e/ou pedidos de reserva, conforme o caso, serão somente destinados à Oferta Institucional;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional teve que assumir a obrigação de verificar se estava cumprindo com os requisitos necessários para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding* ou Pedido(s) de Reserva durante o Período de Reserva;

- (v) os Investidores Institucionais que são Pessoas Vinculadas puderam participar do Procedimento de *Bookbuilding* no limite de 100% do valor da Oferta Institucional, o que pode implicar riscos aos Investidores, notadamente de má formação da Taxa de Juros Remuneratórios e de possibilidade de diminuição da liquidez dos CRI, conforme descritos no fator de risco "***A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta poderá ter um efeito adverso na definição da taxa final de Juros Remuneratórios final e poderá também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário***" na página 99 deste Prospecto Definitivo;
- (vi) caso o total de CRI objeto das ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais, fosse igual ou inferior a 90% (noventa por cento) dos CRI, os CRI remanescentes seriam destinadas aos Investidores Não Institucionais nos termos da Oferta Não Institucional (detalhada acima);
- (vii) como não foi verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores Institucionais ou Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentados por Investidores que são Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas neste Prospecto Definitivo;
- (viii) a vedação acima não se aplica à eventual formador de mercado a ser contratado para a Oferta, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas neste Prospecto;
- (ix) o Coordenador Líder poderá levar em conta as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora;
- (x) no âmbito do Plano de Distribuição foram atendidas as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva que indicaram a menor taxa no dia do Procedimento do *Bookbuilding*, adicionando-se as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definitiva dos CRI. Caso as intenções de investimento e Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Institucionais excedessem o total de CRI remanescente após o atendimento da Oferta Não Institucional e definição da taxa definitiva, o Coordenador Líder faria a alocação de forma discricionária, podendo levar em conta suas relações e/ou da Emissora com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, nos termos da regulamentação aplicável;
- (xi) permitia-se a realocação da distribuição, em conformidade com a demanda verificada, caso apurado, durante o Procedimento de *Bookbuilding* demanda insuficiente para a distribuição dos CRI de acordo com o Direcionamento da Oferta;
- (xii) o Coordenador Líder ajustou o Valor Total da Oferta e a quantidade de CRI a serem emitidos, de acordo com o resultado apurado no Procedimento de *Bookbuilding* e exercício parcial da Opção de Lote Adicional;
- (xiii) até as 17 (dezesete) horas do Dia Útil imediatamente seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, os Investidores Institucionais serão informados, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre: (a) a data de subscrição e integralização dos CRI; (b) a quantidade de CRI alocado para o referido Investidor Institucional; e (c) a Remuneração dos CRI;

- (xiv) cada Investidor Institucional deverá pagar o preço de integralização dos CRI alocados, à vista, em moeda nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Integralização;
- (xv) os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas tiveram que indicar, em campo apropriado, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua condição de Investidor Institucional Pessoa Vinculada, como requisito para não ter seu(s) pedido(s) cancelado(s);
- (xvi) no(s) Pedido(s) de Reserva, os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas puderam indicar uma taxa mínima de Remuneração, desde que não fosse superior à Taxa Máxima, sendo esta taxa condição de eficácia do(s) Pedido(s) de Reserva e de aceitação da Oferta;
- (xvii) o(s) Pedido(s) de Reserva do Investidor Institucional foram cancelados quando a taxa de juros mínima referente à Remuneração por ele indicada, foi superior aos Juros Remuneratórios apurados no Procedimento de *Bookbuilding*; e
- (xviii) observado o disposto, caso não haja pagamento pontual junto ao Coordenador Líder ou a Instituição Participante onde a ordem de investimento do Investidor Institucional tenha sido realizada, a referida ordem de investimento poderá ser cancelada ou realocada a outros Investidores Institucionais, nas mesmas condições definidas no encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* e a critério discricionário do Coordenador Líder, em até 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para a devida subscrição e integralização dos CRI.

- **Prazo de Colocação**

O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do anúncio de início da Oferta Pública, observado, no entanto, o disposto no Contrato de Distribuição, observado o cronograma estimativo constante da seção “Cronograma de Etapas da Oferta”, na página 64 deste Prospecto Definitivo e o exercício do Compromisso de Subscrição, cujas condições gerais encontram-se descritas na seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta”, subseção “Compromisso de Subscrição”, na página 87 deste Prospecto Definitivo.

- **Público Alvo da Oferta**

O público-alvo da Oferta serão todos os Investidores.

- **Inadequação do Investimento**

O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado à Locatária (atuante no setor hospitalar e de saúde) e ao setor imobiliário.

O Investidor deverá ler atentamente a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 97 a 108 deste Prospecto, e os itens 4.1 e 4.2. do formulário de referência da Emissora.

- **Encargos da Emissora**

Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos no Termo de Securitização, e haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI exclusivamente imputado à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pro rata temporis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o respectivo valor devido e não pago.

- **Publicidade**

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3.

As convocações de assembleias dos CRI serão publicadas nos Jornais.

A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta seção não inclui “atos e fatos relevantes”, bem como a publicação de convocações de Assembleia Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais.

▪ **Condições de Distribuição**

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, está condicionado ao atendimento e/ou renúncia das seguintes condições precedentes:

- (i) aprovação da Oferta e seus termos definitivos pelo comitê de investimentos do Coordenador Líder;
- (ii) revisão e aprovação do Contrato de Locação firmado entre o Cedente e a locatária considerando o (i) prazo de locação mínimo de 120 (cento e vinte) meses e observadas, principalmente, as cláusulas de (ii) autorização para cessão de créditos, (iii) autorização para alienação fiduciária do imóvel, (iv) cláusulas de (a) renúncia ao direito de revisional e (b) não compensação e; (v) multa rescisória suficiente para amortização integral dos CRI;
- (iii) os *covenants* de vencimento antecipado da Oferta, principalmente aqueles referentes à mudança de controle, deverão ser equivalentes àqueles presentes no Contrato de Locação. Eventuais reestruturações societárias e/ou incorporação do Fundo por outros veículos da Northwest não serão considerados eventos de vencimento antecipado;
- (iv) alienação fiduciária do imóvel em favor da Emissora considerando um loan-to-value máximo de 65% (sessenta e cinco por cento), tendo como base o valor de emissão e a taxa teto de juros remuneratórios dos CRI previamente ao bookbuilding ou até 75% (setenta e cinco por cento) tendo como base o valor de emissão e a taxa definitiva de juros remuneratórios dos CRI, pós bookbuilding. Para fins de clareza, o Loan-to-Value significa o quociente oriundo da divisão do valor de emissão dos CRI pelo valor de avaliação do Imóvel;
- (v) apresentação de laudo de avaliação satisfatório à Securitizadora atestando o valor do Imóvel para fins de garantia, observado o loan-to-value máximo acima descrito, podendo o Coordenador Líder utilizar-se de laudo realizado há menos de 6 (seis) meses a contar desta data;
- (vi) o Imóvel e os Créditos Imobiliários deverão estar livres de quaisquer ônus ou gravames, exceto pela alienação fiduciária em favor da Emissora, sendo certo que em caso de expansão do Imóvel os recebíveis de locação decorrentes da expansão não serão parte da Emissão e poderão ser livremente cedidos ou oferecidos em garantia a outras operações pela NorthWest;
- (vii) autorização da Locatária para cessão dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, para alienação fiduciária do Imóvel em favor da Emissora, assim como para que a Emissora protocole as demonstrações financeiras da Locatária e suas notas explicativas na CVM de forma a cumprir o quanto previsto na Instrução CVM 414 e na Instrução CVM 400;
- (viii) obtenção de classificação de risco para a Emissão, em escala nacional, correspondente a, no mínimo, “AA+” pela Fitch, ou o equivalente pela Standard & Poor’s e/ou Moody’;

- (ix) garantir a utilização dos recursos decorrentes da Oferta para quitação de eventuais ônus sobre o Imóvel e liberação dos recebíveis decorrentes da locação do Imóvel;
- (x) estabelecimento, nos documentos da operação, de *proibição* de pré-pagamento dos CRI por 26 (vinte e seis) meses (*lock-up*) *contados da Data de Emissão*, sendo permitido o pré-pagamento, a partir deste prazo, mediante o pagamento de multa equivalente à 1,9% (um e nove décimos por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos CRI, calculado nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que a multa de pré-pagamento será reduzida em 0,2% (dois décimos por cento) ao ano a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês;
- (xi) registro da Alienação Fiduciária do Imóvel e prenotação do Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel, no cartório de registro de imóveis competente em favor da Emissora;
- (xii) obtenção de registro da Oferta perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 400, conforme alterada, para distribuição dos valores mobiliários da Oferta junto aos Investidores;
- (xiii) preparação, negociação e conclusão de toda a documentação necessária à Emissão e à Oferta, em substância satisfatória ao Coordenador Líder, ao assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta, B3, CVM e/ou à ANBIMA, conforme aplicável;
- (xiv) fornecimento, pela Emissora, pela Northwest e pelo Cedente, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos, precisos, necessários, solicitados pelo Coordenador Líder, desde que razoável, para a elaboração da análise financeira e jurídica da Oferta e para atendimento de suas normas aplicáveis;
- (xv) recebimento, pelo Coordenador Líder e pela Emissora, de opinião legal emitida por todos os assessores jurídicos envolvidos na Oferta, incluindo aqueles atuantes em nome da NorthWest e do Cedente, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, relativos à Emissão, atestando dentre outras, quanto às seguintes questões: (a) validade de constituição e capacidade da Emissora de contrair as obrigações nos termos dos documentos da Emissão; (b) constituição dos CRI como obrigações válidas, lícitas, legítimas, exequíveis e vinculantes; (c) validade e cumprimento das normas legais na elaboração dos documentos relativos à Emissão; (d) existência de todos os registros, arquivamentos, averbações ou anotações necessários para validade e eficácia das obrigações assumidas pela Emissora; (e) capacidade da Emissora para celebrar os documentos da Emissão; (f) formalização (inclusive registro), validade e exequibilidade da Alienação Fiduciária; e (g) simetria de informações entre o que for apurado no procedimento de auditoria legal e os Documentos da Operação;
- (xvi) auditoria legal imobiliária realizada de forma satisfatória, à exclusivo critério do Coordenador Líder;
- (xvii) não ocorrência de alterações e/ou modificações nas condições do mercado nacional e internacional assim como qualquer alteração de ordem pública e/ou reputacional da Northwest, incluindo seus acionistas (diretos ou indiretos) e/ou da Locatária, que possam afetar as condições da Oferta;
- (xviii) não ocorrência de alterações e/ou modificações de normas legais, de mudanças regulamentares, ou ainda, ocorrência de casos fortuitos ou eventos de força maior que dificultem, tornem inviável, desaconselhável ou mais onerosa a efetivação da Oferta;

- (xix) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Northwest e da Locatária ou de suas afiliadas; (b) pedido de autofalência da Northwest, da Locatária ou de suas afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Northwest, da Locatária e/ou por suas afiliadas e não devidamente elidido, no prazo legal; (d) propositura, pela Northwest e pela Locatária, e/ou por suas afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, conforme aplicável; ou (e) ingresso em juízo, com requerimento de recuperação judicial, pela Northwest, pela Locatária, ou por suas afiliadas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xx) cumprimento, em todos os aspectos materiais pela Northwest, de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xxi) inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à Administração Pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável, pela Emissora, pela Northwest, pelo Fundo e/ou por suas afiliadas; bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP;
- (xxii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários;
- (xxiii) comprovação de lavratura de Escritura Imóvel;
- (xxiv) Registro da Escritura Imóvel no competente cartório de registro de imóveis;
- (xxv) obtenção de classificação de risco preliminar para a Emissão, em escala nacional, correspondente a, no mínimo, "AA+" pela Fitch, ou o equivalente pela Standard & Poor's e/ou Moody'; e
- (xxvi) notificação e obtenção de "de acordo" da Locatária na notificação constante do anexo III do Contrato de Cessão.

▪ **Compromisso de Subscrição**

O "Compromisso de Subscrição e Integralização de CRI", celebrado entre a RB Capital Empreendimentos, a Emissora e a Northwest, em 17 de agosto de 2017, conforme aditado, por meio do qual a RB Capital Empreendimentos se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar os CRI, caso, após a realização do Procedimento de Bookbuilding, não tenha sido subscrita e integralizada, pelos Investidores, uma quantidade de CRI em valor equivalente ao montante total da Oferta pós Procedimento de *Bookbuilding*.

Ocorrida essa hipótese, a RB Capital Empreendimentos deverá subscrever e integralizar CRI em quantidade correspondente à diferença entre o Valor Total da Emissão e o valor dos CRI efetivamente subscritos por Investidores após a realização do Procedimento de Bookbuilding.

▪ **Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta**

A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta de distribuição que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

A CVM deverá proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada.

Findo o prazo referido na cláusula 10.5. do Contrato de Distribuição sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. Ainda, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do referido registro.

A Emissora e o Coordenador Líder deverão dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, que acarrete aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores. Em caso de revogação da Oferta os atos de aceitação anteriores ou posteriores tornar-se-ão sem efeito, sendo que os valores eventualmente depositados pelos investidores serão devolvidos pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da referida comunicação.

A Emissora e/ou o Coordenador Líder podem requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta.

A Emissora e/ou o Coordenador Líder podem modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de comunicado ao mercado, que será divulgado nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a divulgação do comunicado ao mercado, o Coordenador Líder somente aceitará ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que em receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

- **Informações Adicionais**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM e/ou à B3.

CRITÉRIOS PARA CONTRATAÇÃO E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA

▪ Agência de Classificação de Risco

A Agência de Classificação de Risco foi contratada para realizar a classificação de risco dos CRI até a Data de Vencimento em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de classificação de risco de valores mobiliários.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral, caso (i) descumpra a obrigação de revisão da nota de classificação de risco no período de 3 (três) meses, nos termos do parágrafo 7º do artigo 7º da Instrução CVM 414 (ii) descumpra quaisquer outras obrigações previstas na sua contratação; (iii) caso haja renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iv) em comum acordo entre as partes.

Em caso de necessidade de substituição da Agência de Classificação de Risco, poderão ser contratadas, sem necessidade de deliberação em Assembleia Geral, as seguintes agências de risco: (i) Moody's; ou (ii) Standard & Poor's.

Com exceção dos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Geral para que seja deliberada a contratação de nova agência de classificação de risco.

▪ Agente Fiduciário

▪ Deveres do Agente Fiduciário

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRI;
- b) proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;
- d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas na escritura de emissão, no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- f) diligenciar junto a Emissora para que a escritura de emissão, o Termo de Securitização ou instrumento equivalente, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- h) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

- i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos valores mobiliários;
- j) verificar, quando realizada, a regularidade da constituição das Alienação Fiduciária do Imóvel, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- k) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- l) intimar, conforme o caso, a Emissora, a NorthWest e o Cedente a reforçar a garantia atrelada aos Créditos Imobiliários, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- m) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da NorthWest e/ou do Cedente;
- n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do patrimônio separado;
- o) convocar, quando necessário Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;
- p) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- q) manter atualizada a relação de titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- s) comunicar aos titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Instrução CVM 583.

▪ **Remuneração do Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização parcelas semestrais de R\$ 5.000,00 (cinco) mil reais, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização e, as demais, nas mesmas datas dos semestres subsequentes.

A remuneração definida acima continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-

se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, que serão de responsabilidade da Emissora, que se valerá para tanto dos recursos do Patrimônio Separado, devendo ser pagas ou reembolsadas no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do aviso que lhe for expedido.

As despesas acima deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;

As despesas não pagas ou reembolsadas pela Emissora, sem prejuízo das medidas de cobrança que poderão ser adotadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, serão cobertas com os recursos do Patrimônio Separado, ou, na sua insuficiência, pelos Investidores, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, observando-se, neste último caso, que a Emissora será comunicada, sempre que possível, sobre tais despesas previamente e por escrito.

Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso de despesas previstas nos parágrafos acima, estará sujeita à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito sujeito a atualização monetária pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado pro rata die.

As parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas anualmente pelo IPCA ou, na sua falta, pelo mesmo substituto nos termos do Termo de Securitização, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguinte.

Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como, sem limitação no caso da criação de novos tributos, os seguintes, que seguem de forma exemplificativa: (i) impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), e (iii) Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, com exceção do CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido) e do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte).

A remuneração referida neste item, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula Décima Terceira do Termo de Securitização.

▪ **Substituição do Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, assembleia geral dos Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

A substituição do agente fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização, nos termos do artigo 7º da Instrução CVM 583

Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada assembleia dos debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário.

Se a convocação da assembleia mencionada no parágrafo anterior não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo acima referido, caberá a Emissora efetuar sua imediata convocação.

O Agente Fiduciário também poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) pelo voto de dos Titulares dos CRI em Assembleia convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 10% dos CRI em Circulação;
- (iii) por deliberação em assembleia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514; ou
- (iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas no item 10.3. do Termo de Securitização.

O agente fiduciário eleito em substituição nos termos do item 10.6 do Termo de Securitização, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

Os Investidores, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Investidores.

▪ **Audidores Independentes**

Os Auditores Independentes foram contratados para desempenhar a função de averiguar todos os procedimentos internos e políticas definidas pela Emissora, tornando possível perceber se os seus sistemas contábeis e de controles internos estão sendo efetivos e realizados dentro de critérios adequados à vida financeira da Emissora. Os Auditores Independentes prestarão serviços à Emissora e não serão responsáveis pela verificação de lastro dos CRI.

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 308, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 5 (cinco) anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 3 (três) anos para a sua recontração, exceto caso (i) a companhia auditada possua comitê de auditoria estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a cinco anos consecutivos, com intervalo mínimo de três anos para seu retorno).

Tendo em vista que a Emissora não possui comitê de auditoria estatutário em funcionamento permanente, a Emissora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de 5 (cinco) anos. Ainda, em atendimento ao artigo 23 da Instrução CVM 308, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.

Adicionalmente, independente do atendimento a obrigação normativa, um dos motivos de maior preponderância, para a administração da Emissora, na seleção, contratação e, quando o caso, substituição de empresa de auditoria independente, é a experiência, o conhecimento acumulado, a familiaridade da mesma em relação ao mercado financeiro, em particular aos produtos de securitização e outros produtos que envolvem o mercado financeiro de forma geral, além da qualidade na prestação de serviços. Havendo prejuízos em tais qualidades, a Emissora deverá estabelecer os novos padrões de contratação.

- **Agente Escriturador**

O Agente Registrador e Escriturador poderá ser substituído caso: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; **(ii)** caso haja renúncia do Agente Escriturador ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e **(iii)** em comum acordo entre as partes.

- **Banco Liquidante**

O Banco Liquidante poderá ser substituído caso: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; **(ii)** caso haja renúncia do Banco Liquidante ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e **(iii)** em comum acordo entre as partes.

- **Custodiante**

O Custodiante poderá ser substituído caso: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; **(ii)** caso haja renúncia do Custodiante ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e **(iii)** em comum acordo entre as partes.

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, quais sejam: (i) Termo de Securitização; (ii) a escritura de Emissão da CCI; (iii) Contrato de Cessão; (iv) Contrato de Distribuição; (v) Compromisso de Subscrição; e (vi) Alienação Fiduciária do Imóvel.

O presente sumário não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve ler o Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos, que contemplam alguns dos documentos aqui resumidos.

▪ Termo de Securitização

O Termo de Securitização é celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delineará detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento deverá prever os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário perante os titulares de CRI, nos termos da Lei 9.514 e das Instruções CVM 583 e 414.

▪ Escritura de Emissão da CCI

Por meio da Escritura de Emissão da CCI, celebrada entre o Cedente e o Custodiante, o Cedente emitirá a CCI, representativas dos Créditos Imobiliários.

O valor total da CCI, na data de sua emissão, qual seja, 31 de julho de 2017, é de R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais).

A Escritura de Emissão da CCI encontra-se disponível no Anexo VII a este Prospecto Definitivo.

Pela implantação e registro de CCI, será devido o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura Escritura de CCI.

Pela custódia da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela anual de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo que a primeira parcela será paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura da Escritura de CCI, e as demais parcelas deverão ser pagas no mesmo dia dos anos subsequentes. Tais valores serão atualizados anualmente pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE, e na sua falta, pelo índice que vier substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário.

O pagamento dos valores devidos no âmbito do parágrafo acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, a ser efetuada por meio do sistema de negociação onde estiver custodiada.

Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.

Para comunicação à Instituição Custodiante a que se refere o parágrafo anterior, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.

- **Contrato de Cessão**

- Objeto

O Contrato de Cessão é celebrado, em caráter definitivo, entre o Cedente e a Emissora, com a interveniência anuência da Northwest, e tem por objeto a cessão, em caráter irrevogável, definitivo e irretratável, dos Créditos Imobiliários representados pela CCI.

Em decorrência da celebração do Contrato de Cessão, todos os recursos relativos aos Créditos Imobiliários serão devidos integralmente e pagos diretamente à Emissora, mediante depósito na Conta Centralizadora.

A estrutura da cessão dos Créditos Imobiliários encontra-se descrita na seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta - Créditos Imobiliários", na página 43 deste Prospecto Definitivo.

- Abrangência da Cessão de Créditos

Nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão definitiva dos Créditos Imobiliários representados pela CCI compreende: (i) o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários; e (ii) a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações de cunho inerentes (1) ao Contrato de Locação, tais como, mas a tanto sem se limitar, a 100% (cem por cento) da indenização a ser paga pela Locatária ao Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e (2) à venda do Imóvel para a Locatária em razão de eventual exercício de seu direito de preferência, cujo preço deverá ser transferido pela NorthWest e/ou pelo Cedente para a Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis contados de seu pagamento pela Locatária, observado que (a) o valor a ser recebido, nos termos aqui previstos, pela Emissora, deverá ser suficiente para quitar as obrigações devidas em favor da Emissora e dos titulares dos CRI, e será utilizado com esse fim, e (b) o saldo, se houver, pertencerá ao Cedente, incluindo na hipótese de pagamento da indenização prevista no Contrato de Locação pela Locatária.

- Condições Precedentes Gerais

O pagamento da Primeira Parcela, pela Emissora, estará sujeito ao atendimento das seguintes condições precedentes, que deverão ser implementadas e/ou renunciadas, até a Data de Integralização, pelo Cedente e pela Northwest, conforme aplicável:

- (i) apresentação de laudo de avaliação do Imóvel, satisfatório à Emissora, considerando um Emissora considerando um *loan-to-value* máximo de 65% (sessenta e cinco por cento), tendo como base o valor de emissão e a taxa teto de juros remuneratórios dos CRI previamente ao *bookbuilding* ou até 75% (setenta e cinco por cento) tendo como base o valor de emissão e a taxa definitiva de juros remuneratórios dos CRI, pós *bookbuilding*;
- (ii) o Imóvel e os Créditos Imobiliários deverão estar livres de quaisquer ônus ou gravames, exceto se os ônus ou gravames são relacionadas à presente Operação, nos termos do item (x) abaixo;
- (iii) fornecimento pela NorthWest, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos, precisos, necessários, solicitados pela Emissora, desde que razoável, para a elaboração da análise financeira e jurídica da Operação e para atendimento das normas aplicáveis à Oferta;

- (iv) cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela NorthWest de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2004 da Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (v) inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846 de 1º e agosto de 2013 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável, pela NorthWest e ou suas afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP;
- (vi) perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto;
- (vii) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade, pela NorthWest e pelo Cedente, dos direitos reais sobre o Imóvel e os Créditos Imobiliários, confirmada por meio da apresentação pela NorthWest da respectiva matrícula do Imóvel tendo a NorthWest, como titular da Nua Propriedade e o Cedente como titular do Usufruto, e sem quaisquer Ônus ou gravames;
- (viii) recebimento em termos satisfatório à Emissora, da versão final do parecer legal de cada assessor legal contratado no âmbito da Operação, atestando a adequação dos documentos da Oferta em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela NorthWest e pelo Cedente, com base nas informações apresentadas e a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a realização da Oferta;
- (ix) lavratura e registro, nos termos nele previstos, no cartório de registro de imóveis competente, da Escritura Imóvel;
- (x) registro da Alienação Fiduciária do Imóvel e prenotação do Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel, perante o cartório de registro de imóveis competente;
- (xi) registro do Contrato de Cessão, celebrado em caráter definitivo e do Aditamento ao Contrato de Cessão em Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP;
- (xii) apresentação à Emissora de notificação, e-mail ou documento formal equivalente, emitido pela respectiva seguradora confirmando o processamento do endosso de todas apólices de seguro atualmente existentes para o Imóvel em benefício da Emissora;
- (xiii) depósito da CCI no âmbito da B3 - Segmento Cetip UTMV;
- (xiv) obtenção de classificação de risco para a Emissão, em escala nacional, correspondente a, no mínimo, "AA+" pela Fitch, ou o equivalente pela Standard & Poor's e/ou Moody's;
- (xv) registro da Oferta Pública dos CRI na CVM, bem como para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3;
- (xvi) assinatura e envio, pelo Cedente e pela NorthWest, de notificação à Locatária, nos termos

do artigo 290 do Código Civil, para informar que: (i) os Créditos Imobiliários foram cedidos em favor da Emissora, o que inclui no caso de rescisão antecipada do Contrato de Locação, o pagamento da indenização pela Locatária; e (ii) os Créditos Imobiliários, devidos durante todo o Período da Operação, deverão ser pagos exclusivamente na Conta Centralizadora, com a posterior entrega à Emissora de cópia da referida notificação devidamente assinada pelos representantes legais da Locatária, identificados na notificação, refletindo o “de acordo” com tal procedimento;

- (xvii) concessão do registro da Oferta Pública pela CVM, por meio do convênio celebrado entre a CVM e a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Convênio CVM-ANBIMA”), no âmbito do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas*”;
- (xviii) não ocorrência de Eventos de Indenização previstos na Cláusula Quarta do Contrato de Cessão;
- (xix) não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação;
- (xx) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Northwest da Locatária ou de suas afiliadas; (b) pedido de autofalência da Northwest da Locatária ou de suas afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Northwest, da Locatária e/ou por suas afiliadas e não devidamente elidido, no prazo legal; (d) propositura, pela Northwest, pela Locatária, e/ou por suas afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, conforme aplicável; ou (e) ingresso em juízo, com requerimento de recuperação judicial, pela Northwest, pela Locatária, ou por suas afiliadas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xxi) não ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à emissão dos CRI existentes na data do pedido de registro de distribuição dos CRI ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria emissão dos CRI;
- (xxii) não ocorrência de determinadas situações que incluem, mas não se limitam, às seguintes: (i) mudanças imprevistas e significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina a emissão dos CRI; (ii) turbulências políticas e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais investidores dos CRI nas operações aqui descritas; (iii) quaisquer eventos de mercado que impactem emissão dos CRI, gerando aumento dos custos ou que prejudiquem a sua razoabilidade econômica; (iv) um evento adverso relevante nas condições financeiras nacionais e/ou internacionais que acarretem o aumento de custo e/ou taxas de captações das instituições financeiras; e (v) quaisquer alterações na política econômica vigente e/ou no consenso de mercado com relação a taxas de juros, que possam prejudicar a distribuição dos CRI;
- (xxiii) não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política ou reputacional do Cedente, da NorthWest, seus acionistas diretos ou indiretos, ou da Locatária, que possa afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação;
- (xxiv) não ocorrência de alteração na situação operacional ou econômico-financeira da Locatária segundo critério de avaliação da Emissora, comprovado por meio de parecer da área de crédito da Emissora, que possa afetar negativamente a sua capacidade financeira de garantir suas obrigações no âmbito da Operação;

- (xxv) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente, sem qualquer questionamento, de qualquer natureza ou sob qualquer fundamento;
- (xxvi) não ocorrência de possíveis alterações no setor de atuação da Locatária por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente os Créditos Imobiliários, o que não inclui alterações de tributação ao referido setor; e
- (xxvii) conclusão da diligência legal de forma satisfatória para a Emissora.

Sem prejuízo do previsto acima, a Condição Precedente Geral prevista na alínea “i” acima será, ainda, uma condição para a liquidação da Oferta pela Cessionária.

- Condição Precedente - Segunda Parcela

Em adição às Condições Precedentes Gerais, o pagamento da Segunda Parcela, pela Cessionária, estará sujeito à apresentação, pelo Cedente ou pela NorthWest, do registro do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária do Imóvel, perante o cartório de registro de imóveis competente.

- Cessão

A Emissora deverá informar ao Cedente e à NorthWest acerca do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes - Valor da Cessão acima descritas. Para fins do previsto neste item, a Emissora enviará notificação ao Cedente e à NorthWest no prazo máximo de 1 (um) dia contado da data em que for verificado o cumprimento de tais condições.

Os Créditos Imobiliários foram cedidos, em favor da Emissora, em sua integralidade, na data de assinatura do Contrato de Cessão, observada a Condição Resolutiva da Cessão (abaixo definida) (“Data de Cessão”).

A cessão dos Créditos Imobiliários surte efeitos, para todos os fins admitidos em direito, desde a Data de Cessão. Caso a totalidade dos CRI não seja subscrita e integralizada pelos Investidores no Prazo Máximo de Colocação, a referida cessão ficará resolvida de pleno direito, nos termos dos artigos 127 e 474 do Código Civil (“Condição Resolutiva da Cessão”).

As partes acordaram no Contrato de Cessão que os CRI poderão ser devidamente subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta Pública, a critério da Emissora, em conjunto do Coordenador Líder, independentemente da implementação integral das Condições Precedentes - Valor da Cessão. Neste sentido, especificamente com relação ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis Competente, o Cedente e a NorthWest se obrigaram a promover e comprovar o referido registro em até 6 (seis) meses meses contados da Data de Cessão, prorrogáveis uma única vez, por igual período, em caso de exigências comprovadas do cartório competente, sob pena de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra Facultativa, observado o parágrafo abaixo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação da Emissora neste sentido. **Para maiores informações sobre os riscos relacionados à não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel, recomendamos a leitura da seção “fatores de Risco” deste Prospecto, especialmente os itens “Risco da Não Formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel” e “Riscos relacionados à insuficiência da Garantia”.** No caso acima, a Emissora deverá utilizar os valores existentes na Conta Centralizadora (incluindo rendimentos de aplicações) para promover o pagamento de todas as despesas em aberto da Operação e resgate integral dos CRI, por seu saldo devedor, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, ficando o Cedente e a NorthWest obrigados a efetuar o pagamento de quaisquer valores necessários, em caso de insuficiência dos recursos existentes na Conta Centralizadora.

- Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder, com a interveniência anuência do Cedente e da Northwest, disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação existente entre o Coordenador Líder a Emissora.

Não será admitida distribuição parcial dos CRI, sendo que, caso não haja demanda para a subscrição da totalidade dos CRI durante o Prazo Máximo de Colocação, e caso o Compromisso de Subscrição não venha a ser exercido por qualquer motivo, a Oferta, bem como todas as intenções de investimento, deverão ser automaticamente canceladas, observado o disposto no Boletim de Subscrição. A quantidade de CRI objeto da Oferta poderá ser aumentada em até 20% mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Participantes, se aderirem à Oferta, publicamente sob o regime de melhores esforços de colocação, não sendo, portanto, prestada garantia firme de subscrição pelo Coordenador Líder.

Os CRI que vierem a ser emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional, serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder reserva-se o direito de, a qualquer momento, a seu exclusivo critério, até a liquidação financeira da Oferta, requerer à Emissora modificações relacionadas a características, da Oferta, caso entenda que tais modificações sejam necessárias para refletir as condições de mercado daquele momento e garantir o sucesso da Oferta (*Market-Flex*).

O direito ao Market Flex será exercível em determinadas situações que incluem, mas não se limitam, às seguintes: (i) mudanças imprevistas e significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina a Oferta; (ii) turbulências políticas e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais investidores dos CRI nas operações aqui descritas; (iii) quaisquer eventos de mercado que impactem a Oferta, gerando aumento dos custos ou que prejudiquem a sua razoabilidade econômica, inclusive o insucesso de operações que possuam o mesmo risco de crédito dos CRI nas operações aqui mencionadas; (iv) um evento adverso relevante nas condições financeiras nacionais e/ou internacionais que acarretem o aumento de custo e/ou taxas de captações das instituições financeiras; (v) quaisquer alterações na política econômica vigente e/ou no consenso de mercado com relação a taxas de juros, que possam prejudicar a distribuição da Oferta; e (vi) quaisquer informações públicas veiculadas na mídia local ou internacional, tanto sobre a NorthWest quanto sobre empresas e ela ligadas direta ou indiretamente, ou, ainda, sobre a Locatária, que possam resultar em risco de diminuição ou cancelamento das intenções de investimento por parte dos Investidores, resultando em risco de não colocação dos CRI, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, propor à NorthWest modificações de quaisquer termos, condições, estrutura, prazos, taxas remuneratórias, remuneração ou demais características da presente Emissão, caso entendam que tais modificações sejam necessárias para refletir as condições de mercado daquele momento e garantir o sucesso da colocação dos CRI. Nesta última hipótese, caso a NorthWest não aceite as alterações propostas pelo Coordenador Líder, o Contrato de Distribuição será resilido, sem quaisquer ônus, exceto pelo Reembolso de Despesas, conforme previsto naquele instrumento.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição, os Coordenadores poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de coordenador contratado ou Instituição Participante, participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão entre os Coordenadores e as instituições financeiras subcontratadas.

Qualquer modificação nas condições da Oferta ou em suas características deverá seguir o procedimento definido no item “*Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta*”, da seção “*Informações Relativas aos CRI e à Oferta*”, conforme disponível nas páginas 74 e 75 deste Prospecto Definitivo.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e cópia na sede da Emissora e do Coordenador Líder, indicadas na seção “*Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, e dos Assessores Jurídicos*” deste Prospecto Definitivo.

Remuneração

Em contraprestação aos serviços prestados no âmbito do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder, e/ou a Emissora e/ou sociedade do grupo RB Capital, qual seja RB Capital Serviços de Crédito Ltda. (CNPJ/MF 09.120.795/0001-46), conforme o caso, receberão a Comissão de Distribuição e a Comissão de Sucesso, conforme valores e critérios estabelecidos na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", deste Prospecto, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

▪ **Compromisso de Subscrição**

O "Compromisso de Subscrição e Integralização de CRI", celebrado entre a RB Capital Empreendimentos, a Emissora e a Northwest, em 17 de agosto de 2017, posteriormente aditado em 28 de setembro de 2017, por meio do qual a RB Capital Empreendimentos se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar os CRI, caso, após a realização do Procedimento de Bookbuilding, não tenha sido subscrita e integralizada, pelos Investidores, uma quantidade de CRI em valor equivalente ao montante total da Oferta pós Procedimento de *Bookbuilding*.

Ocorrida essa hipótese, a RB Capital Empreendimentos deverá subscrever e integralizar CRI em quantidade correspondente à diferença entre o Valor Total da Emissão e o valor dos CRI efetivamente subscritos por Investidores após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

RB Capital Empreendimentos não participará da formação da Taxa de Juros Remuneratórios, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*.

A integralização dos CRI se dará pelo Preço de Integralização.

▪ **Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel**

A NorthWest e a Emissora celebraram o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel, o qual regula a outorga, em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, a NorthWest outorgou à Emissora a propriedade fiduciária da sua propriedade do Imóvel, bem como todo e qualquer direito relativo ao Imóvel que esta detenha ou venha a possuir.

A transferência da propriedade fiduciária da sua propriedade operar-se-á com o registro da Alienação Fiduciária do Imóvel na matrícula do Imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até a efetiva liquidação/cumprimento das Obrigações Garantidas.

A Alienação Fiduciária do Imóvel abrange a sua propriedade do Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações neles já realizadas, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente todas as Obrigações Garantidas.

As partes acordaram no Contrato de Cessão que os CRI poderão ser devidamente subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta Pública, a critério da Emissora, em conjunto do Coordenador Líder, independentemente da implementação integral das Condições Precedentes - Valor da Cessão. Neste sentido, especificamente com relação ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis Competente, o Cedente e a NorthWest se obrigaram a promover e comprovar o referido registro em até 6 (seis) meses contados da Data de Cessão, prorrogáveis uma única vez, por igual período, em caso de exigências comprovadas do cartório competente, sob pena de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra Facultativa, observado o parágrafo abaixo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação da Emissora neste sentido. **Para maiores informações sobre os riscos relacionados à não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel, recomendamos a leitura da seção "fatores de Risco" deste Prospecto, especialmente os itens "Risco da Não Formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel" e "Riscos relacionados à insuficiência da Garantia".**

O contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel, encontra-se disponível no Anexo X deste Prospecto Definitivo.

Outras características:

- Valor justo do Imóvel: R\$ 311.800.000,00 (trezentos e onze milhões e oitocentos mil reais), baseado no laudo de avaliação realizado pela Colliers International elaborado em 10 de março de 2017.
- Loan- to-value (LTV): 68,18% (sessenta e oito inteiros e dezoito centésimos), na Data de Emissão

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenador Líder e as despesas com auditores, assessores jurídicos, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, conforme descrito abaixo indicativamente:

Comissões e Despesas ⁽¹⁾	Valor Total (R\$) ⁽¹⁾	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽¹⁾
Valor Total da Emissão	212.596.000,00	1.000,00000	100,00000%
Custo Total	5.777.223,22	27,17466	2,71747%
Comissão de Estruturação (2)	1.636.989,20	7,70000	0,77000%
Comissão de Distribuição (3)	63.778,80	0,30000	0,03000%
Securizadora (5)	3.500,00	0,01646	0,00165%
Agente Fiduciário (6)	5.000,00	0,02352	0,00235%
Instituição Custodiante (implantação e registro) (6)	4.000,00	0,01882	0,00188%
Custódia (6)	2.000,00	0,00941	0,00094%
Comissão Instituições Participantes (7)	⁽⁷⁾ 3.049.863,23	14,34582	1,4346%
Comissão Sucesso (4)	⁽⁴⁾ 0,00	0,00000	0,00
Tributos sobre comissões	508.948,71	2,39397	0,23940%
Taxa de Registro dos CRI na CETIP	7.432,36	0,03496	0,00350%
Taxa de Registro das CCI na CETIP	27.077,30	0,12737	0,01274%
Taxa de Fiscalização CVM	99.424,00	0,46767	0,04677%
Taxa de Análise ANBIMA	43.336,93	0,20385	0,02038%
Agência de Rating	73.684,21	0,34659	0,03466%
B3	1.988,48	0,00935	0,00094%
Escriturador	200,00	0,00094	0,00009%
Avisos e Anúncios da Distribuição	50.000,00	0,23519	0,02352%
Outras (despesas com Road Show)	50.000,00	0,23519	0,02352%
Fundo de Reserva	150.000,00	0,70556	0,07056%
Valor Líquido para Emissora	206.818.776,78	972,82534	97,28253%
Nº de CRI	Valor Nominal Unitário	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	Valor Líquido por CRI (em R\$)
212.596	1.000,00	27,17	972,83

⁽¹⁾ Valores arredondados e estimados. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima, uma vez que algumas despesas são vinculadas ao preço de integralização dos CRI, o que será definido tão somente na data de liquidação.

- (2) Para fins desta estimativa de custos, considerou-se que foram subscritos e integralizados 212.596 (duzentos e doze mil, quinhentos e noventa e seis) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Estruturação a ser paga será equivalente 0,77% (setenta e sete centésimos por cento) do valor total de liquidação dos CRI, devida à Emissora ou à empresa integrante do grupo econômico RB Capital, qual seja, RB Capital Serviços de Crédito Ltda., CNPJ/MF nº 09.120.795/0001-46, conforme acordado comercialmente entre as Partes após a liquidação da Oferta.
- (3) Para fins desta estimativa de custos, considerou-se que foram subscritos e integralizados 212.596 (duzentos e doze mil, quinhentos e noventa e seis) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Coordenação e Distribuição a ser paga será equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) do valor de liquidação dos CRI, líquida de tributos, a ser paga ao Coordenador Líder.
- (4) Não haverá Comissão de Sucesso.
- (5) Valor referente à taxa de administração mensal dos CRI equivalente a R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser paga à Emissora ou a qualquer empresa do seu grupo econômico, por ela indicada, líquida de tributos.
- (6) O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização parcelas semestrais de R\$ R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização e, as demais, nas mesmas datas dos semestres subsequentes, líquida de tributos.
- (7) Comissão da Instituição Participante: Será devida às Instituições Participantes uma comissão (“Comissão do Participante Especial”), conforme prevista na Cláusula 6.1 do Contrato de Distribuição, calculada conforme abaixo: Comissão do Participante Especial = VI x FCF x D, onde:
- VI: Valor de Liquidação dos CRI efetivamente distribuídos pela Instituição Participante;
 - FCF: Fator de comissão, correspondente à 0,3% (três décimos por cento); e
 - D: *Duration* da operação, calculada pelo Coordenador Líder, após realização do procedimento de *bookbuilding* dos CRI.

Na Data da Emissão, a totalidade da Comissão dos Participantes Especiais é de R\$ 3.049.863,23 (três milhões, quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta e três reais e vinte e três centavos).

No que se refere as atividades de custódia, o Custodiante receberá, nos termos do item 5.3. (i) e (ii) da Escritura de Emissão da CCI, os respectivos valores: (a) R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), referente à implantação e registro da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização; e (b) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pela custódia da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização, líquida de tributos.

Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como, sem limitação no caso da criação de novos tributos, os seguintes, que seguem de forma exemplificativa: (i) impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), e (iii) Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, com exceção do CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido) e do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte).

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Emissora receberá recursos, líquidos dos custos da Oferta, no montante aproximado de R\$ 206.818.776,78 (duzentos e seis milhões, oitocentos e dezoito mil, setecentos e setenta e seis reais e setenta e oito centavos). Os recursos líquidos obtidos com a integralização dos CRI, inclusive, com o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão, nos termos estabelecidos no Contrato de Cessão.

Os recursos líquidos obtidos pelo Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, inclusive recursos adicionais provenientes do exercício parcial da Opção de Lote Adicional, serão por ele livremente utilizados.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

- (i) o valor nominal da CCI totalizará R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais), na Data de Emissão da CCI;
- (ii) a CCI foi emitida nos termos da Escritura de Emissão da CCI;
- (iii) os Créditos Imobiliários são decorrentes do Contrato de Locação;
- (iv) em decorrência das obrigações assumidas no Contrato de Locação, bem como da Cessão dos Créditos Imobiliários nos termos do Contrato de Cessão, a Locatária pagará à Cedente, mensal e postecipadamente, sem qualquer direito de compensação ou retenção, aluguel no valor de R\$ 28.500.000,00 (vinte e oito milhões e quinhentos mil reais) por ano, importando o aluguel mensal de R\$ 2.375.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais). Os aluguéis do Imóvel serão reajustados em cada aniversário da data do início do prazo locatício (24 de outubro de 2016), ou na menor periodicidade permitida por lei, a partir de 24 de outubro de 2016, de acordo com a variação acumulada do IPCA e nos termos do Contrato de Locação.
- (v) Não haverá a incidência de juros remuneratórios no Contrato de Locação; e
- (vi) o prazo da locação objeto do Contrato de Locação é de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016. Desde que a Locatária cumpra integralmente todas as obrigações decorrentes do Contrato de Locação, a Locatária terá a prerrogativa de prorrogar o prazo locatício por 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada. Ressalta-se, contudo, que os créditos imobiliários decorrentes das eventuais renovações do Contrato de Locação não são integrantes dos Créditos Imobiliários e, portanto, não representam o lastro dos CRI.
- (vii) Habite-se: o Imóvel possui habite-se, expedido pelo órgão administrativo competente.

Possibilidade de Futura Extinção do Contrato de Locação

No que se refere à eventual extinção do Contrato de Locação antes de seu vencimento, a Cláusula 13.1. do Contrato de Locação, atribui à opção do Cedente, na qualidade de locadora, as seguintes hipóteses poderão ser consideradas causas de vencimento antecipado do Contrato de Locação, sendo a indenização prevista na cláusula 13.1.1. do Contrato de Locação, imediatamente devida à Cedente, na qualidade de locadora:

- (a) em caso de decretação de falência, insolvência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Locatária;
- (b) em caso de fusão, cisão, consolidação, ou qualquer outra reorganização societária da Locatária que acarrete mudança no atual controle direto ou indireto da Locatária, exceto se a Locatária mantiver uma classificação de risco de crédito de “*local investment grade*” atribuída por pelo menos uma dentre “*Moody’s*”, “*Standard & Poor’s*” e a Fitch Ratings após a referida reorganização societária;
- (c) caso a Locatária deixe de realizar o pagamento do aluguel-base previsto no Contrato de Locação durante o prazo nele estabelecido ou do aluguel aplicável em qualquer prorrogação que a Locatária assumir por força do Contrato de Locação e esta falta não seja sanada dentro de 30 (trinta) dias, a contar da respectiva notificação do Cedente, na qualidade de Locadora, à Locatária;
- (d) caso a Locatária viole a cláusula 7.1. do Contrato de Locação, que trata da Renúncia à revisão judicial do valor dos alugueres devidos;

- (e) em caso de modificação ou alteração do objeto social da Locatária, com mudança significativa das atuais principais atividades da Locatária ou com adição de novas atividades que possam prevalecer ou acarretar desvio das atividades atualmente desenvolvidas;
- (f) em caso de cessão ou transferência, pela Locatária, dos seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação, sem o consentimento prévio, por escrito, do Cedente, na qualidade de locadora; e
- (g) em caso de qualquer declaração intencionalmente falsa da Locatária no âmbito do Contrato de Locação.

Nas hipóteses descritas acima, ou caso a Locatária pretenda denunciar o Contrato de Locação voluntariamente antes do decurso de seu prazo de vencimento, mediante violação do Contrato de Locação, a Locatária deverá pagar, imediatamente à Cedente, na qualidade de locadora, a título de danos pré-fixados, a quantia correspondente ao valor presente do fluxo de caixa remanescente do prazo do Contrato de Locação, calculado com base na Taxa DI então vigente.

Caso o Contrato de Locação venha a ser extinto antecipadamente, os valores decorrentes da indenização serão revertidos à Cedente, que deverá exercer seu direito de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão, devendo a emissora realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI. Nesse caso, os titulares de CRI poderão ter sua rentabilidade afetada. Para maiores informações, verificar a seção “**Fatores de Risco**”, mais especificamente o risco denominado “**Ocorrência de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI**”, na página 102 deste Prospecto Definitivo.

Locatária

A Locatária atua no setor de saúde.

Autorização para Cessão dos Créditos Imobiliários

A cessão definitiva dos Créditos Imobiliários foi autorizada por meio de deliberação tomada em sede de Assembleia Geral Extraordinária da Cedente realizada em 6 de junho de 2017, a qual será registrada na JUCESP até a concessão do registro da Oferta pela CVM.

Procedimentos de Cobrança e Pagamento pelos Prestadores de Serviço em Relação a Inadimplências, Perdas, Falências, Recuperação

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Locatária caberá à Emissora, nos termos do item 2.3.1. do Termo de Securitização.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de Créditos Imobiliários: Além do Contrato de Locação, a Devedora, a NorthWest e o Cedente possuem 5 (cinco) outros contratos de locação atualmente em vigor, referentes ao Hospital e Maternidade Brasil, ao Hospital Caxias, ao Hospital Santa Luzia, ao Hospital Coração do Brasil e ao Hospital IFOR. Não existe até a presente data qualquer histórico de inadimplemento da Devedora em relação ao pagamento das locações objeto dos referidos contratos de locação.

Garantias dos Créditos Imobiliários

Alienação Fiduciária do Imóvel

O contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel foi assinado e deverá ser registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo abaixo indicado, para fazer jus ao pagamento da Primeira Parcela.

A Alienação Fiduciária do Imóvel abrange a nua propriedade do Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações neles já realizadas, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente todas as Obrigações Garantidas.

As partes acordaram no Contrato de Cessão que os CRI poderão ser devidamente subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta Pública, à critério da Emissora, em conjunto do Coordenador Líder, independentemente da implementação integral das Condições Precedentes - Valor da Cessão. Neste sentido, especificamente com relação ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis Competente, o Cedente e a NorthWest se obrigaram a promover e comprovar o referido registro em até 6 (seis) meses contados da Data de Cessão, prorrogáveis uma única vez, por igual período, em caso de exigências comprovadas do cartório competente, sob pena de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra Facultativa, observado o parágrafo abaixo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação da Emissora neste sentido. **Para maiores informações sobre os riscos relacionados à não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel, recomendamos a leitura da seção “fatores de Risco” deste Prospecto, especialmente os itens “Risco da Não Formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel” e “Riscos relacionados à insuficiência da Garantia”.** Para fins de clareza, o montante correspondente à Primeira Parcela permanecerá retido na Conta Centralizadora até o efetivo cumprimento das Condições Precedentes Gerais ou recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme previstos na Cláusula 2.3.5. do Contrato de Cessão, observado que o montante correspondente à Segunda Parcela permanecerá retido até o cumprimento da Condição Precedente Segunda Parcela.

No caso acima, a Emissora deverá utilizar os valores existentes na Conta Centralizadora (incluindo rendimentos de aplicações) para promover o pagamento de todas as despesas em aberto da Operação e resgate integral dos CRI, por seu saldo devedor, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, ficando o Cedente e a NorthWest obrigados a efetuar o pagamento de quaisquer valores necessários, em caso de insuficiência dos recursos existentes na Conta Centralizadora.

Ou seja, caso o registro da Alienação Fiduciária do Imóvel ainda não tenha sido realizado, a Garantia ainda não estará devidamente formalizada. Desta forma, nem os CRI, nem os Créditos Imobiliários, terão qualquer garantia e haverá a possibilidade de resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest da Recompra Facultativa. **Para maiores informações sobre os riscos relacionados à não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel, recomendamos a leitura da seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, especialmente os itens “Risco da Não Formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel” e “Riscos relacionados à insuficiência da Garantia”.**

Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem Acrescidos, Removidos ou Substituídos

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários.

Prestação de Serviços de Consultoria Especializada, Gestão, Custódia e Cobrança de Créditos Inadimplidos

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos, razão pela qual não consta do presente Prospecto descrição dos procedimentos adotados pela Emissora para verificar o cumprimento das obrigações de tais prestadores de serviços.

Assim, em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, incluindo a excussão e/ou execução das Garantias.

Procedimentos para Recebimento e Cobrança dos Créditos Imobiliários e Segregação dos Valores Recebidos Quando da Liquidação dos Créditos Imobiliários

A cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora em observância às disposições estabelecidas no Termo de Securitização.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos no Contrato de Cessão; (ii) o recebimento de forma direta e forma exclusiva todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados pela Locatária por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos ou de eventual indenização, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência do Cedente; (iii) a emissão de recibos para a Locatária, quando encerrados os compromissos contratuais do Contrato de Locação; e (iv) a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, de forma a obter a remuneração nas condições que vierem a ser acordadas entre o Cedente e o banco depositário.

De acordo com o Termo de Securitização, foi instituído o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, de modo que todos os direitos, garantias, valores, multas, penalidades, cominações e prerrogativas descritos nos Documentos da Operação, destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem patrimônio separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI.

O Patrimônio Separado será liquidado na forma descrita na subseção "Liquidação do Patrimônio Separado", na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta".

Procedimentos Adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a Verificação do Lastro dos CRI

A Instituição Custodiante e o Agente Fiduciário verificaram a regularidade e legitimidade de constituição dos Créditos Imobiliários e da presente Emissão mediante análise e elaboração conjunta dos Documentos da Operação. Os Documentos da Operação, bem como os demais aspectos da Emissão, contaram com a análise de assessor legal independente contratado especialmente para tal fim.

Critérios Adotados para Concessão de Crédito

Os critérios para concessão de crédito abrangem exclusivamente a análise da adequabilidade comercial que é realizada previamente, por critério discricionário, pela NorthWest e pelo Cedente antes da aquisição do Imóvel, considerando a possibilidade de futura locação do empreendimento, como foi o caso do Contrato de Locação.

Principais Características da Locatária

Para maiores informações sobre a Locatária, vide seção "Locatária", a partir da página 93 deste Prospecto Definitivo, bem como as demonstrações financeiras da Locatária, conforme Anexo XIII a este Prospecto Definitivo.

Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

A Locatária não inadimpliu nem pré-pagou créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação celebrados com a NW2 ou com o Cedente nos últimos 3 (três) exercícios sociais.

Adicionalmente, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são devidos apenas por um único devedor, eventuais informações estatísticas acerca da inadimplência de contratos de built to suit ou contratos de locação em geral não refletiriam a realidade dos Créditos Imobiliários.

Além do Contrato de Locação, a Devedora, a NorthWest e o Cedente possuem 5 (cinco) outros contratos de locação atualmente em vigor, referentes ao Hospital e Maternidade Brasil, ao Hospital Caxias, ao Hospital Santa Luzia, ao Hospital Coração do Brasil e ao Hospital IFOR. Não existe até a presente data qualquer histórico de inadimplemento da Devedora em relação ao pagamento das locações objeto dos referidos contratos de locação.”

Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Locatária.

Taxa de Desconto na Aquisição dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora no âmbito do Contrato de Cessão pelo Valor da Cessão considerando uma taxa de desconto equivalente à taxa de remuneração dos CRI, relativa à aquisição dos Créditos Imobiliários.

FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Definitivo e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Locatária, da Northwest e do Cedente de adimplirem suas obrigações no âmbito da Oferta.

Este Prospecto Definitivo contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Locatária, a Northwest e/ou o Cedente, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Locatária, da Northwest e/ou do Cedente conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e sobre a Locatária, a Northwest e/ou o Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens “4.1 Descrição dos Fatores de Risco” e “4.2 Descrição dos Riscos de Mercado”, incorporados por referência a este Prospecto Definitivo.

RISCOS DA OPERAÇÃO

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Locatária, pela Northwest e pelo Cedente na forma prevista no Contrato de Cessão, a Locatária, a Northwest e/ou o Cedente não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamento.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Risco de conflito de interesses envolvendo a Emissora e o Coordenador Líder

A Emissora e o Coordenador Líder pertencem ao mesmo grupo econômico.

Isto posto, as atividades exercidas pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta e/ou da Emissão, podem estar sujeitas, formal ou materialmente a situações de conflito de interesses, de modo que as seguintes hipóteses poderiam vir a ocorrer: (i) a prestação de serviços de intermediação não ser processada em condições de mercado ou ser processada em eventual situação, formal ou material, de conflito de interesses; (ii) distorção no pagamento da taxa de administração devida a Emissora, bem como a prestação de serviços em situação de conflito, o que poderia impactar, de forma negativa, a capacidade de pagamento da Remuneração, com efeito adverso os titulares dos CRI.

Falta de liquidez dos CRI

Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRI de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Possibilidade de cancelamento da Oferta em razão do Inadimplemento do Compromisso de Subscrição

A emissão dos CRI está condicionada à distribuição do Valor Total da Emissão. Caso a demanda de investidores seja inferior àquela necessária para se atingir o Valor Total da Emissão, a RB Capital Empreendimentos deverá integralizar os CRI objeto do Compromisso de Subscrição. Assim, o inadimplemento da RB Capital Empreendimentos, nessa obrigação de integralizar os CRI objeto do Compromisso de Subscrição, poderá comprometer a capacidade de a Emissora de quitar o preço necessário à aquisição dos Créditos Imobiliários, com possibilidade de cancelamento da Oferta e resgate dos CRI eventualmente emitidos e integralizados. Em adição, a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI, caso o Valor Total da Emissão não seja atingido e estes sejam cancelados.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta poderá ter um efeito adverso na definição da taxa final de Juros Remuneratórios final e poderá também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário

Os Juros Remuneratórios finais dos CRI serão, ao final, determinados com base no resultado no Procedimento de *Bookbuilding*, podendo diferir dos preços que prevalecerão no mercado após a conclusão da Oferta.

Será aceita a participação de investidores que são Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, no âmbito da Oferta. Consequentemente, os Investidores que são Pessoas Vinculadas participaram do processo de definição da taxa de Juros Remuneratórios.

A participação de Investidores que são Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá ter um efeito adverso na definição dos Juros Remuneratórios, podendo, inclusive, promover a sua má-formação ou descaracterizar o seu processo de formação, efeito que é intensificado pela permissão de participação de até 100% (cem por cento) de participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*.

Além disso, a participação de Investidores que são Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um efeito adverso na liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. A Emissora não tem como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação.

Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta.

Conforme previsto no item “Registro para Colocação e Negociação”, do Prospecto, o início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à Data de Encerramento da Oferta, conforme na seção “Cronograma de Etapas da Oferta” deste Prospecto. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

RISCOS RELACIONADOS À INSUFICIÊNCIA DA GARANTIA

Não há como assegurar que na eventualidade de excussão da Garantia o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

Risco da não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel

As partes acordaram no Contrato de Cessão que os CRI poderão ser devidamente subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta Pública, à critério da Cessionária, em conjunto do Coordenador Líder, independentemente da implementação integral das Condições Precedentes - Valor da Cessão. Neste sentido, especificamente com relação ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis Competente, o Cedente e a NorthWest se obrigaram a promover e comprovar o referido registro em até 6 (seis) meses contados da Data de Cessão, prorrogáveis uma única vez, por igual período, em caso de exigências comprovadas do cartório competente, sob pena de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra Facultativa, na forma prevista no Contrato de Cessão e observada a Cláusula 2.3.5.1. do referido Contrato, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação da Cessionária neste sentido. Para fins de clareza, o montante correspondente à Primeira Parcela permanecerá retido na Conta Centralizadora até o efetivo cumprimento das Condições Precedentes Gerais ou recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme previstos na Cláusula 2.3.5. do Contrato de Cessão, observado que o montante correspondente à Segunda Parcela permanecerá retido até o cumprimento da Condição Precedente Segunda Parcela.

Caso, no momento de integralização dos CRI o registro da Alienação Fiduciária do Imóvel ainda não tenha sido realizado, a Garantia ainda não estará devidamente formalizada.

Há, portanto, o risco de os investidores dos CRI não se beneficiarem da Alienação Fiduciária do Imóvel para recuperar seu investimento por falta de seu registro, caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel, ou mesmo sua oposição perante terceiros, inclusive em razão de dívidas contraídas pela NorthWest.

RISCOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

O risco de crédito da Locatária e a inadimplência dos Créditos Imobiliários ou do Contrato de Cessão pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Locatária, dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora, do Cedente ou da NorthWest. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Locatária, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e/ou excussão das Garantias a eles vinculadas serão bem sucedidos, e mesmo no caso dos procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial terem um resultado positivo.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Locatária dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Locatária e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Risco de Sinistro

Tendo em vista que os CRI e fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários estão diretamente vinculados às avenças do Contrato de Locação, verifica-se que, nos termos da cláusula 15.2. do Contrato de Locação, a Locatária contratou seguro de perda de receita de locação, o qual tem por finalidade a proteção contra a perda de receitas que seriam utilizadas para o adimplemento das obrigações da Locatária no âmbito do Contrato de Cessão.

Sua cláusula 15.2.5. dispõe que, em caso de qualquer sinistro referente à perda total do Imóvel: (i) se o prazo necessário à reconstrução do Imóvel for inferior a 36 (trinta e seis) meses, a Locatária não será obrigada a pagar o aluguel durante a reconstrução do Imóvel, em razão do seguro de perda de receita de locação; e (ii) se o prazo necessário à reconstrução do Imóvel for superior a 36 (trinta e seis) meses, a Locatária será obrigada a pagar o valor equivalente a 50% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 37º e o 42º mês e 25% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 43º mês e a conclusão da reconstrução do Imóvel.

Ademais, na ocorrência de sinistro, o Contrato de Locação estabelece, ainda, que a reconstrução do Imóvel será realizada de acordo com os critérios estabelecidos entre o Cedente e a Locatária, observados os seus termos e condições.

Descasamento entre o valor da Multa Indenizatória e o fluxo de pagamentos dos CRI

Nos termos da cláusula 13.1.1. do Contrato de locação, na hipótese de a Locatária incorrer em qualquer uma das hipóteses de vencimento antecipado do Contrato de Locação ou caso a NorthWest denuncie voluntariamente o Contrato de Locação mediante violação do Contrato de Locação, a Locatária deverá pagar, a título de danos pré-fixados, a quantia correspondente ao valor presente do fluxo de caixa remanescente do Prazo do Contrato de Locação, calculado com base na taxa DI então vigente.

O descasamento entre o índice utilizado para o cálculo da remuneração dos CRI e o índice utilizado para o cálculo da Multa Indenizatória poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Risco de questionamentos judiciais do Contrato de Locação

Em razão de a modalidade de contrato que confere suporte aos Créditos Imobiliários ser relativamente nova, e de os precedentes judiciais não serem consistentes e definitivos, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam ser ilegal o Contrato de Locação e a Multa Indenizatória, ou outras de suas cláusulas, com impacto sobre os Créditos Imobiliários e, portanto, o lastro que confere suporte financeiro ao recebimento, pelos investidores, de seu retorno nos CRI.

O pagamento do Valor da Cessão depende da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Cessão, que podem não se verificar

O pagamento integral do Valor da Cessão pela Emissora, em favor do Cedente, depende da verificação (ou de sua renúncia, pela Emissora) das condições estabelecidas na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, quais sejam, as Condições Precedentes Gerais e a Condição Precedente - Segunda Parcela.

Adicionalmente, a Condição Precedente - Segunda Parcela condicionará o pagamento de R\$ 20.000.00,00 (vinte milhões de reais) do Valor da Cessão ao registro do Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes Gerais dentro do prazo estabelecido no Contrato de Cessão poderá impedir o pagamento da Primeira Parcela, e, portanto, à resolução da Cessão dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI.

Risco de origemação e formalização dos Créditos Imobiliários

A CCI que compõe os Créditos Imobiliários representa crédito originado da existência de um fluxo financeiro decorrente de direitos de crédito imobiliário devidos no âmbito do Contrato de Locação. Não é possível assegurar que não houve ou haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise da NorthWest sobre a capacidade de pagamento da Locatária no âmbito dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Problemas na origemação e na formalização da CCI podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros ou pela própria NorthWest, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

A ocorrência de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária dos CRI, ou resgate antecipado dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da amortização extraordinária ou do resgate antecipado dos CRI.

No caso da Emissora realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado unilateral dos CRI, referida amortização extraordinária ou resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais autorizam, a partir da celebração do Termo de Securitização a Emissora, o Agente Fiduciário a realizar os procedimentos necessários a efetivação da amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado, independente de qualquer instrução ou autorização prévia.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI.

RISCO RELACIONADO AO CEDENTE E À NORTHWEST

Ausência de histórico de atividades e patrimônio pelo Cedente

A Escritura Imóvel foi registrada na matrícula do Imóvel em 23 de agosto de 2017, momento em que a Nua Propriedade e o Usufruto do Imóvel foram adquiridos, respectivamente, pela NorthWest e pelo Cedente.

Sendo assim, considerando que a aquisição do Usufruto pelo Cedente se deu recentemente, este não terá, até a Data de Integralização: (i) histórico de atividades apto a demonstrar sua capacidade de cumprir com as obrigações assumidas no âmbito do Contrato de Cessão e no Compromisso de Venda e Compra; e (ii) patrimônio destinado a responder pelas obrigações assumidas no âmbito do Contrato de Cessão e no Compromisso de Venda e Compra.

Nesse sentido, os Investidores não conseguirão avaliar quaisquer dados históricos quanto ao Cedente para basear sua decisão de investimento, estando seu funcionamento, inclusive, sujeito a alterações regulamentares, o que poderia impactar de forma significativa a Oferta, os CRI e, conseqüentemente, a rentabilidade esperada pelos Investidores.

Por fim, esses fatores poderão frustrar a expectativa da Emissora de ver cumpridas as obrigações assumidas pelo Cedente no âmbito do Contrato de Cessão e no Compromisso de Venda e Compra, inclusive obrigações de pagamento em virtude de recompra ou resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

Risco de recém-desenvolvimento da legislação e regulamentação da CVM aplicáveis ao Cedente, na qualidade de Fundo de Investimento Imobiliário e falta de jurisprudência

O Cedente foi constituído sob a forma de um fundo de investimento imobiliário. A estrutura jurídica dos fundos de investimento imobiliários e o modelo desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos, com base na legislação em vigor. Em razão do caráter recente da legislação e de sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto a sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo Judiciário, exemplificativamente, em eventuais conflitos ou divergências entre os titulares das cotas do Cedente ou litígios judiciais.

Com isso, em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos titulares dos CRI em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações assumidas pelo Cedente, conseqüentemente, para a Oferta, na eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial.

O risco de crédito da NorthWest e do Cedente pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Locatária, dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade de a NorthWest e o Cedente de cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação, inclusive obrigações de pagamento em virtude de recompra ou resolução da cessão dos Créditos Imobiliários.

Eventual inadimplemento dessas obrigações pela NorthWest e/ou pelo Cedente poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Conflito de interesses entre o Cedente e a NorthWest

Os sócios da NorthWest e os quotistas do Cedente estão sujeitos a controle comum, em razão de seu controlador final ser, a “NorthWest Healthcare Properties Real Estate Investment Trust”, *real estate investment trust* canadense, sem personalidade jurídica, de capital aberto, denominado, listado na bolsa de valores de Toronto - Canada, situado na 4 King Street East, Suite 100, Toronto, ON, CANADA, M5A 1K4, e existente de acordo com as leis da Província de Ontário.

Dessa forma, pode ter se configurado e/ou poderá se configurar um conflito de interesses decorrente das relações existentes entre a NorthWest, o Cedente e seus sócios, o qual poderá implicar determinados riscos aos titulares dos CRI. Assim, por exemplo, é possível que a celebração dos instrumentos da Oferta por eles, bem como o cumprimento das obrigações dele decorrentes, pode não ser processada em condições de mercado ou pode ser processada em eventual situação, formal ou material, de conflito de interesses, com prejuízos aos investidores dos CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito à Locatária foi baseada exclusivamente na análise da adequabilidade comercial que é realizada previamente, por critério discricionário, pela NorthWest e pelo Cedente antes da aquisição do Imóvel, considerando a possibilidade de futura locação do empreendimento, como foi o caso do Contrato de Locação.

O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento do locatário, bem como à eficácia e suficiência de eventuais garantias. Eventual inadimplência da Locatária pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO

Risco da existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou

trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive a Garantia, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

RISCOS RELACIONADOS À LOCATÁRIA

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Locatária. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Locatária, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a amortização e a remuneração dos CRI.

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Locatária

A Locatária está sujeita à legislação federal, estadual e municipal bem como à regulamentação de diversos órgãos governamentais, inclusive aquelas relativas à ANVISA, licenças de funcionamento, proteção ambiental, ao bem estar, à segurança do trabalho, à coleta, ao manuseio, transporte e descarte de amostras para exames médicos (inclusive de sangue), bem como de resíduos contaminantes e de materiais radioativos. Ademais, existem requisitos relacionados à segurança no trabalho para empregados ligados à saúde. Esta regulamentação, entre outras coisas, demanda a execução de controles de segurança no trabalho e roupas e equipamentos protetores designadas para minimizar e exposição e a transmissão de doenças infectocontagiosas.

Eventual descumprimento das normas aplicáveis pela Locatária poderá acarretar, entre outras conseqüências, a perda de licenças necessárias para a condução de seus negócios, assim como a aplicação de multas e penalidades que poderão ter um efeito material adverso sobre os seus negócios. Adicionalmente, a observância de novas obrigações e determinações legais poderia acarretar custos adicionais sobre o resultado de suas operações.

Assim, eventual perda de capacidade da Locatária para conduzir seus negócios em razão do exposto nos parágrafos acima poderá impactar suas operações e capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando o fluxo de recursos necessário ao pagamento dos CRI e a rentabilidade esperada pelos investidores.

Revogação ou não renovação de autorizações e licenças ligadas às atividades da Locatária

A Locatária é obrigada a obter licenças específicas para aspectos específicos de suas atividades. As leis e regulamentos que tratam dessas licenças podem, com frequência, por exemplo, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários e/ou clientes. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação (e/ou não renovação) de licenças e/ou na proibição de exercício das atividades pela Locatária.

Caso a Locatária seja sancionada em razão de eventual violação de leis e regulamentações aplicáveis, poderá sofrer um impacto financeiro relevante que tenha por consequência o inadimplemento do Contrato de Locação o que afetará, destarte, o fluxo de pagamentos dos CRI.

Eventual aplicação de penalidades ambientais pode afetar a Locatária e o Imóvel

As penalidades administrativas judiciais, incluindo criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos os direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre o Imóvel e os negócios da Locatária, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Contingências de Processos Judiciais e Administrativos envolvendo a Locatária

A Locatária é parte em processos judiciais e administrativos de natureza trabalhista, cível, fiscal, previdenciária, tendo, inclusive, constituído provisão em suas demonstrações financeiras. Eventuais contingências, de qualquer natureza, não identificadas ou identificáveis por meio do processo de auditoria da Locatária ou, ainda, eventuais divergências na avaliação ou na estimativa de suas provisões ou na sua divulgação poderiam ter impactos na Locatária e/ou no Imóvel, e afetar adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Risco relacionado ao cumprimento de disposição legal e regulamentar

A Rede D'or é obrigada a cumprir com leis e regulamentações brasileiras, incluindo a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, conforme alterada (Lei Anticorrupção) e normas relacionadas. Não é possível garantir que as políticas e processos internos da Rede D'or serão suficientes ou que seus empregados, diretores, membros do Conselho de Administração, parceiros, agentes e prestadores de serviço não agiram e não agirão em violação às políticas e procedimentos ou em violação às leis e regulamentação em relação às quais a Rede D'or ou eles sejam responsáveis, o que poderia causar um efeito adverso relevante nos negócios da Rede D'or, em sua reputação, resultado operacional e condição financeira, afetando sua habilidade de cumprir com as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Risco relacionado a investigações envolvendo ex-diretor

Como resultado de uma investigação envolvendo ex-diretor da JM02 por suposta prática de atividades ilegais, uma ordem judicial contra a JM02, vendedora do Imóvel, impediu que qualquer transferência do Imóvel ocorresse. A JM02 e partes relacionadas garantiram o juízo, o que ensejou o cancelamento da indisponibilidade do Imóvel, liberando-o, por conseguinte, da proibição de transferência.

Violações a leis por tal ex-diretor da JM02 e/ou eventual ausência de garantia no âmbito do referido processo judicial poderá afetar os Créditos Imobiliários e a Garantia.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Investidores

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e sua garantia. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio ou imobiliários por parte dos respectivos devedores à

Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores dos certificados de recebíveis do agronegócio e dos certificados de recebíveis imobiliários.

Emissora dependente de registro de companhia aberta

A Emissora foi constituída com o escopo de atuar como companhia securitizadora. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

A importância de uma equipe qualificada

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A interrupção ou paralisação na prestação de serviços de qualquer um dos membros da alta administração da Emissora, ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os resultados operacionais, e conseqüentemente, sobre a situação financeira da Emissora.

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

Interferência do Governo Brasileiro na economia

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Locatária.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, da Locatária, da Northwest e do Cedente poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no

início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, da Locatária, da Northwest e do Cedente.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil.

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora, a Locatária e o Cedente, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, da Locatária, da Northwest e do Cedente.

Acontecimentos e Percepção de Riscos em Outros Países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente a Emissora, a Locatária, a Northwest e o Cedente.

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

Visão geral do setor de securitização imobiliária

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como “a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor”.

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI

A Lei nº 9.514, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional - SFH, criado pela Lei nº 4.380 e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de built-to-suit. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

Companhias Securitizadoras

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei nº 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei nº 6.385, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis

imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R\$300.000,00. Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. Posteriormente a Instrução CVM Nº 554, de 17 de dezembro de 2014, inclui, revoga e altera dispositivos na Instrução CVM nº De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que os patrimônios separados só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

Medida Provisória Nº 2.158-35/01

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Assim, os créditos imobiliários e os recursos deles decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e

jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do Patrimônio Separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS RELACIONADOS À EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS, VIDE ITEM “RISCO DA EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS” NA SEÇÃO “ FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

TRIBUTAÇÃO DOS CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Imposto de Renda (IR)

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033).

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, inciso II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981).

No caso de pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil (e não sujeitas a regras especiais de isenção ou imunidade), o rendimento deverá ser computado na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas em geral, corresponde a 9% (nove por cento), sendo que para as pessoas jurídicas financeiras e entidades equiparadas a alíquota foi majorada para 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezessete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019.

O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação quando da apuração do IRPJ (ou ainda restituição, se for o caso).

As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento). No caso de investidor não-residente no Brasil que seja pessoa física, aplica-se a mesma isenção do IRF aplicável aos residentes pessoas físicas.

Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)

A PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante ao regime cumulativo, a contribuição ao PIS incide à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e a COFINS incide à alíquota de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento), conforme o caso. No regime não-cumulativo do PIS: (i) a alíquota aplicável é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) para a COFINS; e (ii) o valor das contribuições apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de certos custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, como regra geral a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, revogado em decorrência da declaração de inconstitucionalidade de referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal - STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio (“IOF/Câmbio”):

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução 4373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

“ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.”

Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Securitizadora. Conforme a descrito no item 5.1, Anexo III da Instrução CVM nº 400, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse www.cvm.gov.br (neste website, acessar neste website acessar “Consulta à Base de Dados”, após em “Companhias”, clicar “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, buscar “RB Capital Companhia de Securitização”, e posteriormente em “Formulário de Referência”).

Breve Histórico

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., cujo objeto social era: (i) a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais aplicáveis; e (ii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. Em agosto de 1999, a CVM deferiu o registro da Emissora como companhia aberta.

Em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A. Em abril de 2001, a Emissora passou a ser denominada Rio Bravo Securitizadora S.A. Em maio de 2008, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Securitizadora Residencial S.A. Finalmente, em junho de 2012, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta mesma razão social até hoje.

Em março de 2004, a Emissora obteve autorização para negociar seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA.

Com a entrada em vigor da Instrução CVM nº 480, em 2009, a Emissora, por ter ações listadas em bolsa de valores, foi classificada como emissora de categoria A. Em 2011, após concluir o procedimento de “deslistagem” das suas ações na BM&F BOVESPA, a Emissora deixou de ser registrada na categoria A, e passou a ser listada na categoria B, conforme Ofício/CVM/SEP/GEA-1/nº 146/2011, de 01 de abril de 2011.

Até 30 de junho de 2011, a Emissora manteve-se sob o controle direto da RB Capital Securitizadora S.A., outra empresa securitizadora do Grupo RB Capital, com foco específico em operações com lastro em recebíveis imobiliários comerciais. Com o objetivo de facilitar e garantir uma maior independência operacional entre as duas companhias de securitização imobiliária do Grupo, nessa data foi decidido pela administração do Grupo que ambas ficassem sob o controle de um mesmo veículo de investimento, o RB Capital Real Estate I FIP. Assim, a partir dessa data a Emissora deixou de ser uma subsidiária integral da RB Capital Securitizadora S.A.

Em 31 de outubro de 2013, visando aumentar a eficiência operacional do Grupo RB Capital, foram amortizadas cotas do RB Capital Real Estate I FIP, sendo o produto desta amortização pago à única cotista RB Capital Holding S.A. com a transferência de ações de determinadas sociedades investidas do RB Capital Real Estate I FIP. Neste contexto, o RB Capital Real Estate I FIP transferiu a totalidade das ações que detinha no capital social da Companhia para a RB Capital Holding S.A., que, por sua vez, passou a ser a única acionista direta de tal companhia. Em 08 de janeiro de 2014, a RB Capital Holding S.A. transferiu à RB Capital Serviços de Crédito Ltda. 1 (uma) ação de emissão de tal companhia, reconstituindo, nesta data, a pluralidade de sócios de tal companhia. Em 14 de dezembro de 2016, em razão da operação societária envolvendo os acionistas da RB Capital Holding S.A. e o Grupo Orix, as ações de emissão da Emissora, de titularidade da RB Capital Holding S.A. foram transferidas em sua integralidade para a empresa RB Capital Empreendimentos S.A, que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix (www.orix.com).

No segmento de securitização de créditos imobiliários em geral, a Emissora e a RB Capital Securitizadora S.A. possuem uma participação expressiva no mercado brasileiro. Vale notar que o Grupo RB Capital figurou como maior emissor de CRI em 2012, 4º colocado em 2013 e 2º colocado em 2014, passando a ser o maior grupo emissor também em termos acumulados, conforme dados do Anuário Securitização e Financiamento Imobiliário 2015, publicado pela Uqbar Empresa de Conhecimento Financeiro. Em 2015, a companhia foi líder no ranking Uqbar de montante de emissões de CRI. Em 2016, a companhia foi líder no ranking Uqbar de número de emissões de CRI.

Em 27 de maio de 2015, visando atuar no segmento de securitização de direitos creditórios do agronegócio, a Companhia atualizou seu objeto social, para inclusão das atividades relacionadas à aquisição, gestão e securitização de créditos do agronegócio.

Principais fatores de Risco relativos à Emissora

Crescimento da Emissora e seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Companhia pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Companhia necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Companhia.

Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da nossa receita advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades da Emissora, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Distribuição de Dividendos

De acordo com o estatuto social da Emissora, 25% do lucro líquido anual, líquido das deduções legais e estatutárias, deve ser distribuído aos acionistas sob a forma de dividendos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que a Emissora, na qualidade de empresa de capital aberto, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer destes eventos ocorra, os acionistas podem não receber dividendos.

Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como Cia. Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Companhia venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

Breve Histórico de Operações Passadas

NÚMERO TOTAL DE OFERTAS EMITIDAS DE VALORES MOBILIÁRIOS AINDA EM CIRCULAÇÃO:	86, sendo 79 de Certificados de Recebíveis Imobiliários e 5 de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em 30 de junho de 2017
VALOR TOTAL DAS OFERTAS PÚBLICAS MENCIONADAS NO ITEM ANTERIOR:	Aproximadamente R\$ 12.632.674.735,00
PERCENTUAL DAS OFERTAS PÚBLICAS EMITIDAS COM PATRIMÔNIO SEPARADO:	99,99943%
PERCENTUAL DAS OFERTAS PÚBLICAS EMITIDAS COM COBRIGAÇÃO DA EMISSORA:	0,00057%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA EMISSORA:	R\$ 16.405 mil, em 30 de junho de 2017
INDICAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO, NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, DAS INFORMAÇÕES SOBRE EVENTUAIS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E TRABALHISTAS DA EMISSORA:	A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam no item 4.3. do Formulário de Referência da Emissora.

Composição do Capital Social

CAPITAL SOCIAL TOTAL

R\$ 12.482.912,05, divididos em 5.996.865 (cinco milhões, novecentos e noventa e seis mil, oitocentos e sessenta e cinco) ações ordinárias

**ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE
PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL SOCIAL**

RB CAPITAL EMPREENDIMENTOS S.A.: detém 5.996.864 (cinco milhões, novecentos e noventa e seis mil oitocentos e sessenta e quatro) ações ordinárias, representativas de aproximadamente 99,99%.

Informações Cadastrais da Securitizadora

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.157.648.
SEDE	Rua Amauri, 255, 5º andar (parte), Jardim Europa, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
REGISTRO NA CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido em 2 de agosto de 1999, sob o nº 01840-6.
DIRETORIA DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	A Diretoria de Relações com Investidores da Emissora está localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000. O responsável por esta Diretoria é o Sra. Flávia Palacios Mendonça Bailune. O telefone da diretoria de relação com investidores da Emissora é (11) 3127-2700 e o fac-símile é (11) 3127-2706 e o endereço de correio eletrônico ri@rbcapital.com.
EMPRESA DE AUDITORIA ATUAL	GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES PERÍODO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO: Início em 01/04/2014 - Atual. Endereço: Av. Paulista, 37, 1º andar, Bela Vista, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01311-902 Auditor Responsável: Regis Eduardo Baptista dos Santos. Telefone: (11) 3886-5100.
EMPRESA DE AUDITORIA ANTERIOR	DELLOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES PERÍODO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO: 01/01/2012 a 31/03/2014
JORNAIS NOS QUAIS DIVULGA INFORMAÇÕES	As informações referentes à Emissora são divulgadas no Diário do Comércio e Indústria do Estado de São Paulo (SP) e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (SP).
SITE NA INTERNET	http:// www.rbcapitalsecuritizadora.com

COORDENADOR LÍDER: RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

A RB Capital DTVM atua, desde fevereiro de 2011, como coordenadora líder das ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários, fundos de investimento imobiliário e debêntures para o Grupo RB Capital.

Por se tratar de uma empresa independente, a RB Capital DTVM possui autonomia na distribuição dos produtos originados e estruturados pelo Grupo RB Capital, permitindo acesso a diversas instituições financeiras do mercado de capitais. As atividades da RB Capital DTVM são segmentadas por canal de distribuição, incluindo fundos de pensão, family offices, private banks e asset managers independentes ou ligados a grandes instituições.

No ano de 2015, a RB Capital DTVM distribuiu aproximadamente R\$ 1,1 bilhão em valores mobiliários, incluindo mais de R\$ 300 milhões em Debêntures de Infraestrutura, mais de R\$ 100 milhões de CRA e o restante em operações de CRI.

Dentre as emissões de valores mobiliários coordenadas pela RB Capital DTVM recentemente, destacam-se as ofertas ocorridas em: (i) março de 2015, com distribuição de debêntures emitidas pelas Salus Infraestrutura Portuária S.A. (aproximadamente R\$ 328.000.000,00); (ii) julho de 2015, de certificados de recebíveis imobiliários, utilizando recebíveis devidos pela Natura Cosméticos S.A. (aproximadamente R\$ 160.000.000,00); (iii) setembro de 2015, de certificados de recebíveis do agronegócio, utilizando recebíveis devidos pelo Burger King (aproximadamente R\$ 106.000.000,00); e (iv) maio de 2016, de certificados de recebíveis imobiliários, utilizando recebíveis devidos pela Locatária (aproximadamente R\$ 180.000.000,00).

INFORMAÇÕES SELECIONADAS DO CEDENTE E DA NORTHWEST

Endividamento

Northwest

Em 31/12/2016, a NW2 possuía o seguinte nível de endividamento:

DATA DE REFERÊNCIA	MONTANTE TOTAL DA DÍVIDA, DE QUALQUER NATUREZA	TIPO DE ÍNDICE	ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO
31/12/2016	R\$ 8.940.000,00	Índice de Endividamento	0,02

Cedente

Em 31/12/2016, o Cedente não possuía níveis de endividamento.

Histórico

NW2

A sociedade NW2 foi constituída em 31 de outubro de 2012, sob a forma de sociedade anônima, no Brasil, por prazo de duração indeterminado, e sob a denominação social “A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.”.

No ano de 2012, a NW2 realizou a sua primeira operação, através da aquisição e posterior locação dos imóveis que compõem o Hospital e Maternidade Brasil, localizado no Estado de São Paulo, Cidade de Santo André, à Locatária.

No ano de 2013, dando continuidade às suas atividades, a NW2 adquiriu e posteriormente locou mais 3 (três) imóveis à Locatária; imóveis estes que compõem o: (i) Hospital Santa Luzia, situado em Brasília - DF; (ii) Hospital do Coração do Brasil, situado em Brasília - DF; e (iii) Hospital Caxias D’Or, situado em Duque de Caxias - RJ.



Sobre o Hospital Santa Helena:

- O Hospital Santa Helena é um hospital geral preparado para atender casos de alta complexidade e conta com emergências adulto, pediátrica, neonatal, Hemodinâmica e Centro Cirúrgico;
- O Hospital Santa Helena é um complexo hospital com terreno de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) e área construída de 30.079,37 m² (trinta mil, setenta e nove metros quadrados e trinta e sete centímetros quadrados)
- O aluguel mensal atual do Hospital Santa Helena é de R\$ 2.375.000,00;
- Possui localização no Setor Hospitalar de Brasília;

- O Hospital Santa Helena conta com emergências adulta e pediátrica, que funcionam sob a metodologia “Smart Track” de gestão de fluxo de pacientes, reduzindo o tempo de espera.

Fontes: (i) <http://www.hshelena.com.br/História,d,194.aspx>; e (ii) Contrato de Locação.

Breve histórico da NW2

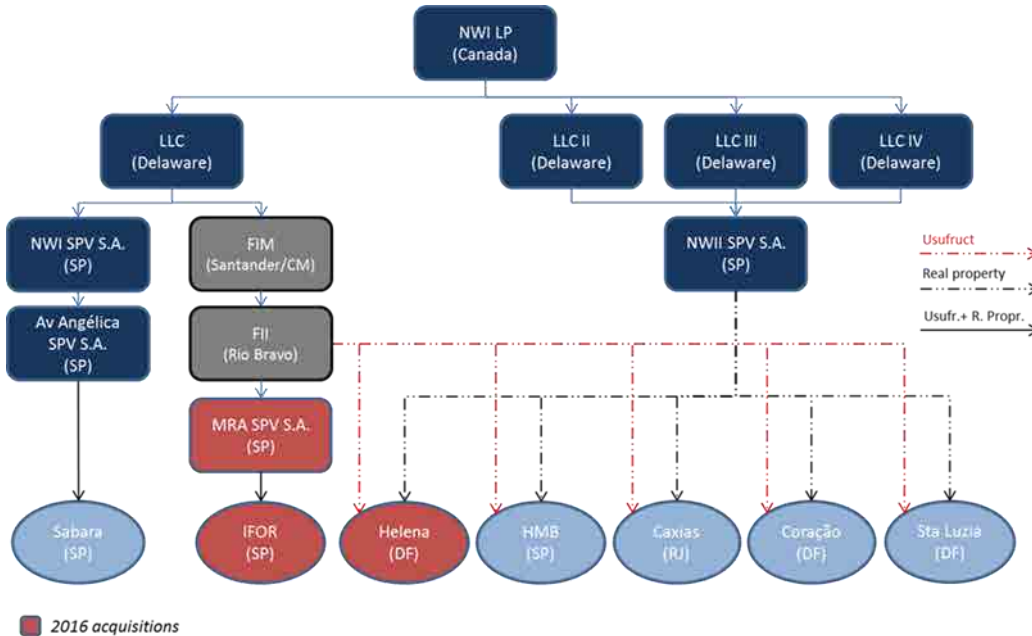
A NW2 é subsidiária de um *real estate investment trust* canadense, sem personalidade jurídica, de capital aberto, denominado “NorthWest Healthcare Properties Real Estate Investment Trust” (“NorthWest Healthcare Properties REIT”), listado na bolsa de valores de Toronto - Canada (Ticker NWH.UN), situado na 180 Dundas Street West, Suite 1100, Toronto, ON, CANADA, M5G 1Z8, e existente de acordo com as leis da Província de Ontário.

O NorthWest Healthcare Properties REIT atualmente possui um portfólio de ativos imobiliários do ramo hospitalar, contando com aproximadamente 136 (cento e trinta e seis) imóveis geradores de renda e 9,2 milhões de *square feet* de área bruta locável, localizados no Canadá, Brasil, Alemanha, Austrália e Nova Zelândia.

Em 10 de Março, 2015, o NorthWest Propriedades Healthcare REIT e o NorthWest Healthcare International Properties Real Estate Investment Trust, que era o *real estate investment trust* do grupo do NorthWest Propriedades Healthcare REIT responsável pelos investimentos internacionais, fizeram uma reorganização societária. Dessa forma, os ativos do NorthWest Healthcare International Properties Real Estate Investment Trust foram transferidos para o NorthWest Propriedades Healthcare REIT, que assumiu a sua gestão.

Em 31 de dezembro de 2016, conforme demonstrações financeiras disponíveis no website do NorthWest Healthcare Properties REIT, o NorthWest Healthcare Properties REIT (<http://www.nwhp.ca/home/>) possuía aproximadamente Can\$ 3.300.000.000,00 (três bilhões e trezentos milhões de dólares canadenses) de ativos totais.

Especificamente com relação ao Brasil, o NorthWest Healthcare Properties REIT possui a seguinte estrutura de investimento, que também demonstra o grupo econômico no qual a NW2 está inserido:



Dessa forma, o NorthWest Healthcare Properties REIT é:

- (i) detentor de 100% (cem por cento) de participação societária na estrangeira NWI Healthcare Properties LLC, existente de acordo com as leis de Delaware, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.189.767/0001-88 (“NWI Healthcare Properties LLC”); e
- (ii) detentor de (i) 100% (cem por cento) da NWI Delaware II LLC, empresa estrangeira, existente de acordo com as leis de Delaware, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.324.775/0001-15 (“NWI Delaware II LLC”); (ii) 100% (cem por cento) da NWI Delaware III LLC, empresa estrangeira, existente de acordo com as leis de Delaware, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.324.776/0001-60 (“NWI Delaware III LLC”); e (iii) 100% (cem por cento) da NWI Delaware IV LLC, empresa estrangeira, existente de acordo com as leis de Delaware, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.324.777/0001-04 (“NWI Delaware IV LLC”).

A NWI Healthcare Properties LLC é:

- (i) detentora da totalidade das quotas emitidas pelo NWI FIM; e
- (ii) detentora de 36.756.949 (trinta e seis milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, novecentos quarenta e nove) ações de emissão da NorthWest International Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., sociedade brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.841.289/0001-86 (“NW1”), representando 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) de participação, sendo certo que 1 (uma) ação restante de emissão da NW1, representando 0,01% (um centésimo por cento) de participação, pertence ao Sr. Gerson Amado, cujos dados estão identificados na seção de administradores da NW2, abaixo;

A NW 1, por sua vez, é detentora de 12.858.799 (doze milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil e setecentas e noventa e nove) ações de emissão da Avenida Angélica Investimentos Imobiliários e Participações S.A., sociedade brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.932.853/0001-73 (“Angélica S.A.”), representando 99,99% (noventa inteiros e noventa e nove centésimos por cento) de participação, sendo certo que 1 (uma) ação restante de emissão da Angélica S.A., representando 0,01% (um centésimo por cento) de participação, pertence ao Sr. Gerson Amado, cujos dados estão identificados abaixo na seção de administradores da NW2. A Angélica S.A., por sua vez, é atualmente proprietária de imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, onde atualmente está em operação o Hospital Sabará.

A NWI Delaware II, LLC, a NWI Delaware III LLC e a NWI Delaware IV LLC em conjunto, possuem 505.744.196 (quinhentos e cinco milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, cento e noventa e seis) ações de emissão da NW2, representando 100% (cem por cento) de participação. Tal participação está dividida da seguinte forma: (i) A NWI Delaware II LLC é detentora de 168.581.398 (cento e sessenta e oito milhões, quinhentos e oitenta e um mil, trezentos e noventa e oito) ações de emissão da NW2, representando 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) de participação; (ii) a NWI Delaware III LLC é detentora de 168.581.399 (cento e sessenta e oito milhões, quinhentos e oitenta e um mil, trezentos e noventa e nove) ações de emissão da NW2, representando 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) de participação; e (iii) a NWI Delaware IV LLC é detentora de 168.581.399 (cento e sessenta e oito milhões, quinhentos e oitenta e um mil, trezentos e noventa e nove) ações de emissão da NW2, representando 33,34% (trinta e três inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) de participação.

Mais informações sobre o NorthWest Healthcare Properties REIT e o seu grupo econômico podem ser consultadas no seguinte *website*: <http://www.nwhp.ca/home>

Breve histórico do Cedente

O Cedente é um fundo de investimento imobiliários constituído perante a CVM em 23 de dezembro de 2015.

Atividades

- NW2

A NW2 não possui controladas ou coligadas.

A NW2 possui como objeto social (i) a compra, venda, locação e administração de bens imóveis próprios; e (ii) a participação no capital de outras sociedades nacionais ou internacionais constituídas sob qualquer forma societária.

- Cedente

O Cedente possui como objetivo o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição de bens imóveis ou direitos reais sobre imóveis, direta ou indiretamente, à vista ou parceladamente, sendo os referidos imóveis de natureza comercial e destinados à locação e/ou arrendamento, sendo admitido (i) a cessão, em caráter definitivo, dos créditos oriundos da locação dos imóveis, pelo Cedente a terceiros, e (ii) o investimento, pelo Cedente, em direitos reais ou nos imóveis, diretamente ou por meio da subscrição e/ou aquisição de quotas ou ações representativas do capital social de sociedades de propósito específico, desde que tais sociedades tenham como ativo preponderante tais imóveis ou direitos reais.

O mercado de atuação do Cedente é essencialmente o mesmo da NW2, atuando na aquisição de imóveis ou direitos reais sobre imóveis que suportem atividades de saúde e sejam destinados à locação. Hoje este mercado de atuação específico não se encontra suficientemente desenvolvido, não sendo possível identificar ou destacar principais competidores do Cedente ou da NW2.

Atualmente, o Cedente é detentor do usufruto dos imóveis nos quais estão localizados o Hospital e Maternidade Brasil, o Hospital Caxias, o Hospital Santa Luzia e o Hospital Coração do Brasil.

Grupo Econômico

- NW2

Descrição do Grupo Econômico

O grupo econômico no qual a NW2 se insere está demonstrado na seção deste Prospecto Definitivo que dispõe sobre o histórico da NW2.

a) controladores diretos e indiretos:

A totalidade das cotas do Cedente são atualmente detidas pelo NWI FIM.

b) controladas e coligadas:

A NW2 não possui coligadas e/ou controladas.

c) Participações da NW2 em sociedades de grupo seu grupo econômico:

A NW2 não possui participações em sociedades de seu grupo econômico.

d) Participações de sociedades do grupo na NW2:

Os acionistas da NW2 estão identificados acima.

e) Sociedades sob controle comum:

A NW2 não possui sociedades sob controle comum.

Operações de reestruturação da NW2

A NW2 não foi objeto de operações de reestruturação.

▪ Cedente

Descrição do Grupo Econômico

a) controladores diretos e indiretos:

A totalidade das cotas do Cedente é atualmente detida pelo NWI FIM.

b) controladas e coligadas:

O Cedente é atualmente o único acionista da empresa MRA Empreendimentos Imobiliários S.A.

c) Participações do Cedente em sociedades do grupo:

O Cedente possui participação societária apenas na empresa MRA Empreendimentos Imobiliários S.A..

d) Participações de sociedades do grupo no Cedente:

A totalidade das quotas do Cedente são detidas pelo NWI FIM.

e) Sociedades sob controle comum:

O Cedente não possui sociedades sob controle comum.

Operações de reestruturação no grupo econômico do Cedente

O cedente não foi objeto de reestruturação.

Estrutura Administrativa

▪ NW2

A administração da NW2 é exercida por uma Diretoria, composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 10 (dez) membros, todos com a designação de diretores, podendo ser acionistas ou não, residentes no país, eleitos anualmente pela Assembleia Geral, permitida a reeleição. Vencido o mandato, os diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novos eleitos.

No caso de impedimento ocasional de um diretor, suas funções serão exercidas por qualquer outro Diretor, indicado pelos demais. No caso de vaga, o indicado deverá permanecer no cargo até a eleição e posse do substituto pela assembleia geral de acionistas da NW2.

A diretoria da NW2 tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar todos os atos necessários para gerenciar a NW2 e representá-la perante terceiros, em juízo ou fora dele, e perante qualquer autoridade pública e órgãos governamentais federais, estaduais ou municipais; exercer os poderes normais de gerência; assinar documentos, escrituras, contratos

e instrumentos de crédito; emitir e endossar cheques; abrir, operar e encerrar contas bancárias; contratar empréstimos, concedendo garantias, adquirir, vender, onerar ou ceder, no todo ou em parte, bens móveis ou imóveis.

A representação da NW2 em juízo ou fora dele, assim como a prática de todos os atos de administração e gestão dos negócios sociais da NW2 competem a qualquer diretor, agindo isoladamente, ou a um ou mais procuradores, na forma indicada nos respectivos instrumentos de mandato. A nomeação de procurador(es) dar-se-á pela assinatura isolada de qualquer diretor, devendo os instrumentos de mandato especificarem os poderes conferidos aos mandatários e serem outorgados com prazo de validade não superior a um ano, exceto em relação às procurações "ad judícia", as quais poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

Compete à diretoria gerenciar o andamento dos negócios da NW2, praticando os atos necessários ao seu regular funcionamento.

Além da diretoria, órgão societário responsável pela administração da NW2, esta também possui um conselho fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não. Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 1(um) ano, permitida a reeleição.

▪ Cedente

A administração do Cedente será realizada pelo administrador do Cedente, e compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Cedente, que podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Cedente, observadas as diretrizes traçadas pela assembleia geral de quotistas do Cedente.

Administradores

▪ NW2

Nome	Idade	Órgão administração	Data de eleição	Prazo de mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de Posse	Foi eleito pelo controlador
Outros cargos e funções exercidas no Garantidor				
Gerson Amado	54	Diretoria	10/04/2017	Assembleia geral ordinária da NW2 a ser realizada em 2016
054.814.058-81	administrador	Diretor sem designação específica	10/04/2017	Sim
Não exerce outros cargos na NW2				
Fábio Inácio de Carvalho	44	Diretoria	10/04/2017	Assembleia geral ordinária da NW2 a ser realizada em 2016

Nome	Idade	Órgão administração	Data de eleição	Prazo de mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de Posse	Foi eleito pelo controlador
Outros cargos e funções exercidas no Garantidor				
134.195.348-33	administrador	Diretor sem designação específica	10/04/2017	Sim

- Cedente

O Cedente é administrado por instituição autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários.

Remuneração dos Administradores da NW2

- NW2

Não houve remuneração reconhecida no resultado dos últimos 3 (três) exercícios.

Cedente

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, contabilidade, tesouraria e escrituração do Cedente, a Administradora fará jus a uma taxa de administração equivalente a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) mensais, atualizado positivamente e anualmente de acordo com a variação positiva do IPCA, com data base em novembro de 2015.

Transações com partes relacionadas

- NW2

A NW2 não possui transações com partes relacionadas.

- Cedente

O Cedente não possui transações com partes relacionadas.

Capital Social

- NW2

DATA DA AUTORIZAÇÃO OU APROVAÇÃO	VALOR DO CAPITAL (REAIS)	PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO	QUANTIDADE DE AÇÕES ORDINÁRIAS (UNIDADES)	QUANTIDADE DE AÇÕES PREFERENCIAIS (UNIDADES)	QUANTIDADE TOTAL DE AÇÕES (UNIDADES)
Tipo de capital	Capital Emitido				
13/01/2016	R\$ 505.744.196,00	N/A	505.744.196	0	505.744.196
Tipo de capital	Capital Subscrito				
13/01/2016	R\$ 505.744.196,00	N/A	505.744.196	0	505.744.196

Tipo de capital	Capital Integralizado				
13/01/2016	R\$ 505.744.196,00	N/A	505.744.196	0	505.744.196
Tipo de capital	Capital Autorizado				
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Valores Mobiliários

Até a data deste Prospecto, a NW2 não emitiu valores mobiliários que não sejam ações.

O Cedente não emitiu valores mobiliários que não sejam quotas.

Experiência Prévia em outras operações de securitização

Até a data deste Prospecto, a NW2 e o Cedente participaram das seguintes operações de securitização: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª Série da 1ª Emissão da Emissora, com lastro no contrato de locação do imóvel no qual está localizado o Hospital e Maternidade Brasil; e (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 141ª Série da 1ª Emissão da Emissora, com lastro no contrato de locação do imóvel no qual está localizado o Hospital Caxias.

Negócios Extraordinários

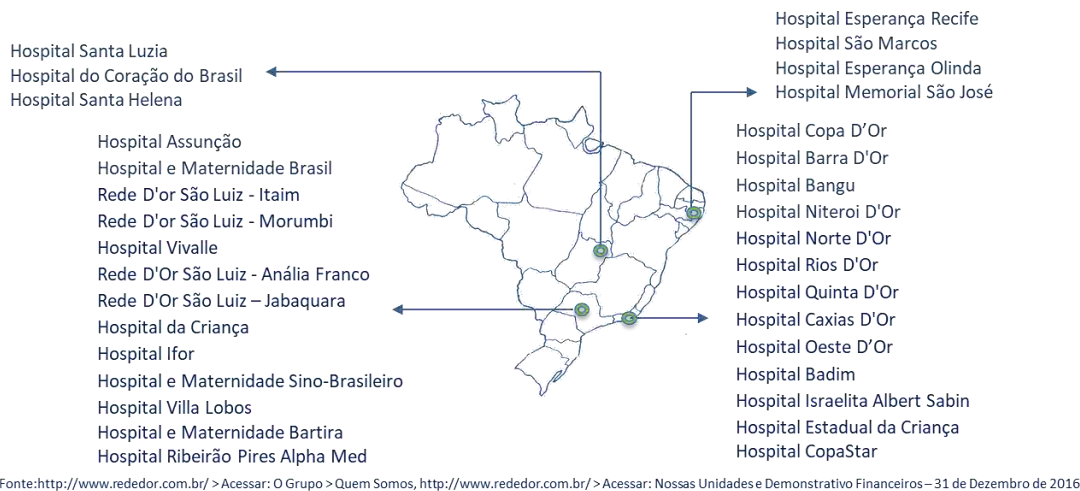
Na data deste Prospecto, não há contratos relevantes celebrados pela NW2 ou pelo Cedente e suas respectivas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

LOCATÁRIA

Características gerais do seu negócio

A Locatária, anteriormente denominada Hospital Maternidade São Luiz S.A., com sede na Rua Francisco Marengo, 1.312, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (conjuntamente com as subsidiárias “Grupo”), tem por objetivo a prestação de serviços hospitalares, oferecendo conceitos de assistência e hotelaria, criando centros médicos e de diagnósticos, e gerando experiência e conhecimentos médicos.

Opera com 31 hospitais próprios, possui 2 hospitais sob gestão e 1 em fase de construção, além de clínicas de tratamento oncológicos e radioterapia, atuando nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco e no Distrito Federal. O grupo possui 36,5 mil funcionários e 87 mil médicos credenciados, responsáveis por cerca de 3,1 milhões de atendimentos de emergência, 192 mil cirurgias e 302 mil internações por ano.



Em 1998, a primeira unidade hospitalar, Hospital Barra D’Or, foi inaugurada, introduzindo novos conceitos de arquitetura e hotelaria hospitalar. Em 2000 foi inaugurado o Hospital Copa D’Or, e em 2001 o Hospital Quinta D’Or. A partir de 2004 iniciou parcerias estratégicas com outros hospitais, aumentando a amplitude de atuação e alcançando outras áreas do Rio de Janeiro. Em 2007 começou a operar também mediante parcerias e aquisições, no Estado de Pernambuco. Em 2010, importantes passos foram dados no mercado de São Paulo, com as aquisições do Hospital Brasil, em Santo André, do Hospital Assunção, em São Bernardo e, na capital, do Hospital São Luiz, que possui três unidades.

1977 – Fundação do Grupo Labs com abertura da primeira unidade Cardiolab

De 1982 a 1988 – Ampliação no foco na área de diagnósticos não invasivo em cardiologia

De 1989 a 1992 – Implantação do conceito “todos os exames em um só local”

De 1993 a 1997 – Avanços na área de diagnósticos

Em 1998 – Grupo expande suas atividades e investe na área hospitalar

Em 2000 – Nasce o Hospital Copa D’or na zona Sul da cidade do Rio de Janeiro

Em 2001 – De um antigo hospital na Quinta da Boa Vista, surge o moderno e bem equipado Hospital Quinta D’or

Em 2004 – Atingem 600 leitos disponíveis, entre suítes e apartamentos, nas áreas de Terapia Intensiva e outras áreas

Em 2005 – Nova visão estratégica do grupo, com o lançamento da rede de medicina diagnóstica Rede D’or

Em 2006 – Os hospitais D’Or iniciam um processo de Acreditação Hospitalar (avaliação de padrões mundiais de segurança e qualidade)

Em 2007 – Compra do Hospital Prontolinda e do Hospital Esperança, alcançando o nordeste do país

Em 2008 – Os Hospitais Barra D’Or e Quinta D’Or recebem a certificação internacional por certificadora canadense, em razão do nível de excelência encontrada nesses hospitais

Em 2009 – A zona oeste (RJ) ganha uma nova opção de serviços em saúde com o padrão D’Or

Em 2010 – Aquisição do Hospital São Luis em São Paulo, nos bairros do Morumbi, Itaim e Anália Franco. Hospital e Maternidade Brasil e Hospital Assunção, no ABC.

Em 2011 – Transferência das unidades Labs D’or para o grupo Fleury.

Em 2012 – Aquisição dos hospitais Santa Luzia e Coração do Brasil, em Brasília e Nossa Senhora de Lourdes em São Paulo

Em 2013 – Inauguração da primeira unidade na baixada fluminense, o Hospital Caxias D’or.

Em 2014 – Inauguração de mais um hospital em Pernambuco, o Hospital Esperança Olinda.

Em 2015 – Novas incorporações de acordo com o plano de negócio do grupo, que visou ampliar, em cinco anos, seus leitos de 4 mil para 8 mil, investindo em saúde, tecnologia e qualidade assistencial

Em 2016 – Inauguração do Hospital Copa Star no RJ, e aquisições dos Hospitais Memorial São José em Recife e Alpha Med em Carapicuíba.



Fonte: <http://www.rededor.com.br/> > Acessar: O Grupo > Histórico

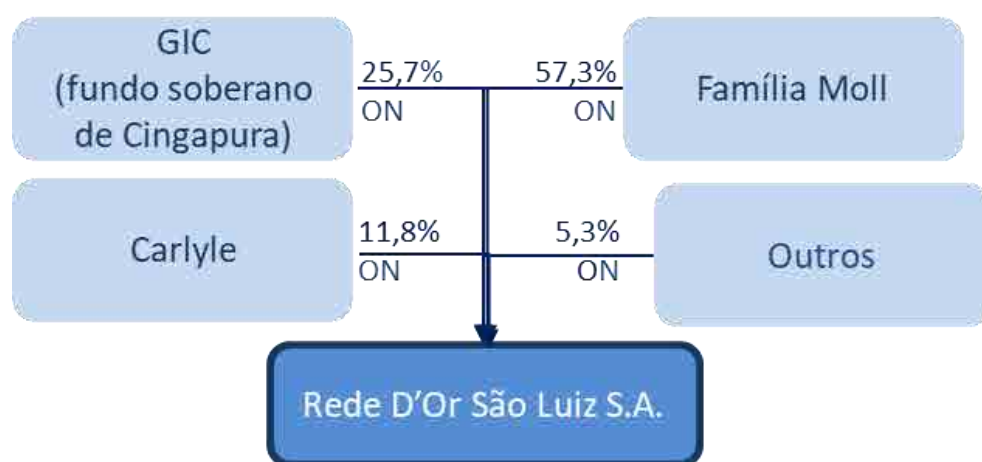
Complementarmente, durante o exercício de 2010, a Locatária também adquiriu participação adicional (50%) no Hospital Rio de Janeiro e no Hospital Prontolinda, passando a deter 100% (cem por cento) de participação nestas empresas.

Em 2011, a Locatária continuou com seu processo de expansão com a aquisição da Vivalle Serviços de Saúde, hospital em São José dos Campos, interior de São Paulo e, ainda, a aquisição do Centro Hospitalar São Marcos, em Recife. Adicionalmente, durante o exercício de 2011, a Locatária deu importante passo no aumento da abrangência de seus serviços com investimentos em clínicas de tratamento de oncologia e em clínicas de radioterapia.

Em 2012, a Locatária adquiriu 2 (dois) grupos hospitalares, sendo 1 (um) em São Paulo, compostos pelos hospitais Nossa Senhora de Lourdes e Hospital da Criança, e 1 (um) em Brasília, composto pelos hospitais Santa Luzia e Hospital do Coração, aumentando assim a sua rede de hospitais e expandindo o mercado de atuação com a entrada no Distrito Federal. Em 2013, o Hospital Caxias D'Or, construído pela própria Locatária, iniciou suas operações.

Em 2014, a Locatária adquiriu o Hospital Ifor em São Bernardo do Campo. Em 2015, a companhia adquiriu os hospitais: Sino Brasileiro em Osasco, Villa Lobos na capital paulista, Bartira em Santo André e Santa Helena em Brasília.

Por fim, o ano de 2015 representa um marco para a Locatária, com a entrada de novos acionistas como o Grupo Carlyle (The Carlyle Group) e o fundo soberano de Cingapura (GIC). Em 2015, a gestora americana Carlyle adquiriu participação societária na Rede D'Or aportando em torno de R\$1,7 bilhão, equivalente à participação de cerca de 9%. O resultado desta aquisição está refletida nas Demonstrações Financeiras de 2015. Ainda em 2015, o BTG Pactual realizou uma primeira venda ao Fundo Soberano de Cingapura ("GIC") de participação de cerca de 7,65% na Locatária e, adicionalmente, a Família Moll vendeu o mesmo percentual ao GIC. O valor total das transações foi de aproximadamente R\$3,2 bilhões. Posteriormente, em dezembro de 2015, foi concluída a venda de 11,72% da participação restante do BTG Pactual ao GIC, pelo montante de R\$ 2,38 bilhões.



Seguem abaixo alguns índices financeiros da Locatária

Rede D'or São Luiz S.A.					
(em R\$ milhões)	dez/12	dez/13	dez/14	dez/15	dez/16
Receita Líquida	3.128	4.128	4.992	6.452	7.912
Margem Bruta	19%	20%	21%	27%	26%
Margem Operac.	11%	12%	14%	22%	20%
Margem Após D.F.	4%	6%	7%	15%	14%
Margem Líquida	4%	5%	6%	12%	10%
EBITDA	443,3	607,9	826,5	1591,3	1.867,7
Margem EBITDA (%)	14%	15%	17%	25%	24%
Bcos Líq./EBITDA	4,56	3,24	2,67	1,96	1,31
CAPEX	-1.086,40	-188,1	-590	-2.179	-1.304
PL	894	1.166	1.466	3.896	4.467
Ativo Total	5.208	5.637	6.298	10.169	12.298
C.C.L.	1.234	1.531	1.322	2.472	2.705
Bancos CP	257	84	81	572	959
Bancos LP	2.765	2.905	3.094	3.664	4.313
Aplic. Financ.	-1.001	-1.022	-972	-1.119	-2.826
Bancos Líq.	2.021	1.968	2.203	3.118	2.447
Bancos Líq./P.L.	2,26	1,69	1,5	0,8	0,55
Imobilizado	1.235	1.255	1.546	2.700	3.112
Auditoria	E&Y	E&Y	E&Y	E&Y	E&Y

Aspectos concorrenciais

A Locatária enfrenta concorrência na captação de pacientes por suas unidades de atendimento, na contratação com planos privados de saúde e na manutenção do reconhecimento de suas marcas. No mercado brasileiro de assistência à saúde e de serviços médico, pacientes cobertos por planos privados de saúde geralmente podem escolher as empresas prestadoras de saúde, com os quais os seus planos privados de saúde tenham contrato. Se a Locatária não for capaz de manter e até incrementar a fidelidade às suas marcas, pode vir a perder participação de mercado e o resultado de suas operações poderá ser adversamente afetado.

Do ponto de vista de número aproximado de leitos, os principais concorrentes da Locatária são: 1. Impar (1.500 leitos); 2. Albert Einstein (900 leitos); A.C. Camargo (470 leitos) e Sírio Libanês (440 leitos).

RELACIONAMENTOS

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste prospecto, todos os diretores da RB Capital Empreendimentos S.A. (sociedade controladora da Emissora) são também sócios da RB Capital DTVM; e alguns diretores da RB Capital DTVM, também figuram como membros da administração da Emissora e de outras empresas do Grupo RB Capital.

Anteriormente à presente Oferta, a RB Capital DTVM participou da distribuição de diversas séries de CRI emitidas pela Emissora.

A Emissora e/ou empresas de seu grupo econômico poderão, no futuro, contratar a RB Capital DTVM para a prestação de serviços de distribuição de títulos e valores mobiliários de sua emissão e/ou estruturação, bem como para outras operações úteis e/ou necessárias à condução das suas atividades.

As ofertas públicas de valores mobiliários da Emissora intermediadas pelo Coordenador Líder ou integrantes do seu grupo econômico nos últimos 12 (doze) meses, incluindo a remuneração recebida ou a receber pelo intermediário e as demais características de cada operação estão listadas no quadro 18.5 do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto, sendo certo que empresas do grupo econômico não detêm valores mobiliários da Companhia por conta de compromissos celebrados em ofertas públicas passadas.

As operações existentes entre a Emissora e o Coordenador Líder e empresas de seu grupo econômico nos últimos doze meses estão listadas no quadro 16.2 do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto.

Não há conhecimento das partes que firmaram os Documentos da Oferta sobre a ocorrência de situações em condições adversas em razão do potencial conflito de interesses. No que se refere ao potencial conflito de interesses entre o Coordenador Líder e a Emissora, recomenda-se a leitura do fator de risco denominado “Risco de conflito de interesses envolvendo a Emissora e o Coordenador Líder”, na página 98 deste Prospecto Definitivo.

Entre o Coordenador Líder e a Locatária

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder não mantém atualmente qualquer relacionamento com a Locatária.

Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Locatária.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Coordenador Líder e a Locatária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Coordenador Líder e a Northwest

O Coordenador Líder atuou como coordenador líder da 122ª, da 109ª e da 141ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização.

Exceto pelo disposto acima e pelos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder não mantém atualmente nenhum relacionamento com a Locatária.

Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Locatária.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Coordenador Líder e a Locatária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Coordenador Líder e o Cedente

O Coordenador Líder atuou como coordenador líder da 122ª, da 109ª e da 141ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização, na qual o Cedente foi responsável pela cessão dos créditos imobiliários que suportavam o lastro dos referidos CRI.

Exceto pelo disposto acima e pelos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder não mantém atualmente nenhum relacionamento com o Cedente.

Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Cedente.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Coordenador Líder e o Cedente.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário de outras séries de CRI e CRA do Coordenador Líder.

Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Coordenador Líder e o Custodiante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Custodiante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e a Locatária

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora foi a securitizadora contratada pela NorthWest e pelo Cedente para emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 109ª, 122ª e 141ª séries de sua 1ª Emissão, os quais vinculavam-se a créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação em que a Locatária figurava como devedora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Locatária.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e a Locatária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e a Northwest

A Emissora foi responsável pela emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 109ª, 122ª e 141ª séries de sua 1ª Emissão, nas quais os créditos imobiliários que davam suporte aos CRI decorriam de contrato de locação celebrado entre a NorthWest e a Locatária.

Exceto pelo disposto acima e pelos Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora não mantém atualmente nenhum relacionamento com a Locatária.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Locatária.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e a Locatária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Cedente

A Emissora foi responsável pela emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 122ª, da 109ª e da 141ª séries de sua 1ª Emissão, na qual os créditos imobiliários que davam suporte aos CRI foram cedidos pelo Cedente à Emissora.

Exceto pelo disposto acima e pelos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora não mantém atualmente nenhum relacionamento com o Cedente.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Cedente.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e o Cedente.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário das seguintes séries de CRI e CRA da a Emissora.

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 121ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$34.700.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 8,17%aa
Quantidade	34.700
Data de Emissão	07 de outubro de 2015
Data de Vencimento	07 de Janeiro de 2029
Garantias	Alienacao Fiduciária de Bem Imóvel
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 6.1 do respectivo termo de securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 6.1 do respectivo termo de securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 127ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$31.021.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 7,8861%aa
Quantidade	31.021
Data de Emissão	17 de abril de 2016
Data de Vencimento	17 de junho de 2026
Garantias	Alienação Fiduciária Fiança Bancária Fundo de Despesa Fundo de Reserva Aluguel
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 6.1 do respectivo termo de securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 6.1 do respectivo termo de securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 5ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$294.500.000,00
Taxa de Juros	103%CDI
Quantidade	294.500
Data de Emissão	20 de abril de 2016
Data de Vencimento	26 de abril de 2019
Garantias	Aval
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 7 do respectivo termo de securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 6.8 do respectivo termo de securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 119ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$29.913.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 7,6345%
Quantidade	29.913
Data de Emissão	17 de agosto de 2016
Data de Vencimento	17 de março de 2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 7 do respectivo termo de securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 7 do respectivo termo de securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 125ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$22.461.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 7,4457%
Quantidade	22.461
Data de Emissão	13 de novembro de 2015
Data de Vencimento	13 de maio de 2028
Garantias	Fiança Alienação Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Recebíveis Seguros do Empreendimento
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 6.1 do respectivo termo de securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 6.1 do respectivo termo de securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$969.691.000,00
Taxa de Juros 6ª Série	CDI + 96%
Taxa de Juros 7ª Série	4,7258%
Quantidade 6ª Série	969.691
Data de Emissão	27 de abril de 2017
Data de Vencimento 6ª Série	19 de abril de 2023
Data de Vencimento 7ª Série	17 de abril de 2024

Garantias	Aval Fiança
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 7 do respectivo termo de securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 7 do respectivo termo de securitização
Enquadramento	Adimplente

Maiores informações sobre a referida participação do Agente Fiduciário em outras séries de CRI e CRA da Emissora podem ser consultadas no item 18.5. de seu Formulário de Referência.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Custodiante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Custodiante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, entre a Emissora mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Banco Liquidante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Locatária e a Northwest

Além do Compromisso de Venda e Compra e do Contrato de Locação, a Locatária e a Northwest possuem relacionamento decorrente dos seguintes instrumentos contratuais:

- (i) o "Asset Purchase Commitment Agreement and Other Covenants (Hospital Santa Luzia)", por meio do qual a Northwest se comprometia a comprar da Locatária o imóvel objeto da matrícula nº 29.032, do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- (ii) o "Private Instrument of Non Typical Property Lease Agreement and Other Covenants (Hospital Santo Luzia)", por meio do qual a Northwest avençou a locação atípica do imóvel descrito no item (i), acima, por prazo determinado de 25 (vinte e cinco) anos, contados de 20 de dezembro de 2013;
- (iii) o "Asset Purchase Commitment Agreement and Other Covenants (Hospital Caxias D'or)", por meio do qual a Northwest se comprometia a comprar imóveis objeto das matrículas nº 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656 e 24.346, todas registradas no 5º Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ;
- (iv) o "Private Instrument of Non Typical Property Lease Agreement and Other Covenants (Hospital Caxias D'Or)", por meio do qual a Northwest avençou a locação atípica do imóvel descrito no item (iii), acima, por prazo determinado de 25 (vinte e cinco) anos, contados de 20 de dezembro de 2013;

- (v) o "*Asset Purchase Commitment Agreement and Other Covenants (Hospital Coração do Brasil)*", por meio do qual a Northwest se comprometia em comprar o imóvel objeto da matrícula nº 42.196, do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- (vi) o "*Private Instrument of Non Typical Property Lease Agreement and Other Covenants (Hospital Coração do Brasil)*", por meio do qual a Northwest avençou a locação atípica do imóvel descrito no item (v), acima, por prazo determinado de 25 (vinte e cinco) anos, contados de 20 de dezembro de 2013;
- (vii) o "*Asset Purchase Commitment Agreement and Other Covenants (Lote 6)*", por meio do qual a Northwest se comprometia em comprar o imóvel objeto da matrícula nº 68.100, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, que é parte integrante do Hospital IFOR, descrito no item (viii) abaixo;
- (viii) o "*Private Instrument of Non Typical Property Lease Agreement and Other Covenants (Hospital IFOR)*", por meio do qual a Northwest avençou a locação atípica do imóvel objeto das matrículas 79.750, 79.752, 84.556, 107.330, 59.135 e 68.100, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, por prazo determinado de 25 (vinte e cinco) anos, contados de 24 de outubro de 2016

A Northwest e a Locatária não possuem relações societárias.

Exceto pelo disposto acima, a Locatária e a NorthWest não encontram-se em situação, formal ou material, de conflito de interesses.

Entre a Locatária e o Cedente

Além do relacionamento no âmbito da Oferta, a Locatária não possui relações contratuais relevantes com o Cedente (incluindo, sem limitação, empréstimos e investimentos), nem quaisquer relações societárias, incluindo as sociedades dos respectivos grupos econômicos.

Entre a Locatária e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Locatária não mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre a Locatária e o Agente Fiduciário.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Locatária e o Custodiante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Locatária não mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre a Locatária e o Custodiante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Locatária e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Locatária mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais, sendo que a Banco Liquidante atuou em emissões de Debêntures da Locatária.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Banco Liquidante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Northwest e o Cedente

A Northwest é a proprietária da integralidade das cotas do Cedente.

Além do relacionamento no âmbito desta Oferta, da 109ª, 122ª e 141ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, a NorthWest não possui relações contratuais relevantes com o Cedente (incluindo, sem limitação, empréstimos e investimentos), nem quaisquer relações societárias, incluindo as sociedades dos respectivos grupos econômicos.

Contudo, em razão do disposto acima, pode ter se configurado e/ou poderá se configurar um conflito de interesses decorrente das relações existentes entre a NorthWest, o Cedente e seus sócios, o qual poderá implicar determinados riscos aos titulares dos CRI. **Para maiores informações, vide seção "Fatores de Risco", mais especificamente " Conflito de Interesses entre o Cedente e a NorthWest"**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

- Anexo I - Estatuto Social da Emissora
- Anexo II - Ata da Reunião do Conselho de Administração que Aprovou a Emissão
- Anexo III - Declaração da Emissora
- Anexo IV - Declaração do Coordenador Líder
- Anexo V - Declaração do Agente Fiduciário
- Anexo VI - Termo de Securitização
- Anexo VII - Aditamento ao Termo de Securitização
- Anexo VIII - Escritura de Emissão da CCI
- Anexo IX - Contrato de Cessão
- Anexo X - Contrato de Locação
- Anexo XI - Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel
- Anexo XII - Aditamento ao Contrato de Cessão
- Anexo XIII - Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel
- Anexo XIV - Relatório Definitivo de Classificação de Risco
- Anexo XV - Demonstrações Financeiras da Locatária Referentes ao Período Encerrado em 31 de dezembro de 2016

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
02 07 15



JUCESP PROTOCOLO
0.602.987/15-5



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta

NIRE 35.300.157.648
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2015

Hora, Data, Local: Às 18:00 horas do dia 27 de maio de 2015, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte.

Convocação e Presença: Dispensada a convocação nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, em decorrência da presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia ("Acionistas").

Mesa: Presidente, Sr. Marcelo Michalú; e Secretário, Sr. Marcelo Meth.

Ordem do Dia: Examinar, discutir e deliberar a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos da *Proposta da Administração e Relatório Detalhado com Justificativas à Alteração do Estatuto Social*, a qual foi disponibilizada aos acionistas em conformidade com o artigo 6º, da Instrução CVM 481/09, com o objetivo de aprovar a reforma da redação do artigo 3º, do Estatuto Social, para inclusão de novos itens no objeto social da Companhia.

Deliberações: Após o exame e discussão, os acionistas aprovaram, por unanimidade, a reforma do Estatuto Social da Companhia, a fim de implementar as alterações conforme Proposta da Administração e Relatório Detalhado com Justificativas à Alteração do Estatuto Social, bem como a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passa a ter vigência com a reação constante do Anexo I da presente ata.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, depois de lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. **Mesa:** Marcelo Michalú - Presidente; Marcelo Meth - Secretário. **Acionistas:** RB Capital Holding S.A. (por seu Diretor Marcelo Michalú e procurador Roberto Carlos Traballi) e RB Capital Serviços de Crédito Ltda. (por seu Diretor Marcelo Meth e procurador Felipe Brito da Silva).

Certifico que a presente é cópia fiel da via lavrada no livro próprio.

São Paulo, 27 de maio de 2015.

Marcelo Meth
Secretário



JUCESP
02 07 15

ANEXO I

(consolidado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de maio de 2015)

ESTATUTO SOCIAL DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

- (i) Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;
- (ii) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros;
- (iii) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (iv) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (v) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (vi) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- (vii) Consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e
- (viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.



JUL 2015

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 12.482.912,05 (doze milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), representado por 5.996.865 (cinco milhões, novecentas e noventa e seis mil, oitocentas e sessenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

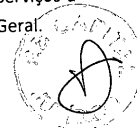
Parágrafo Segundo - Desde que realizados $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.



COMESA

02 07 15

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

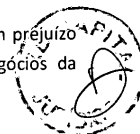
Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da



UNESP

02 07 15

Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 – A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I Conselho de Administração

Artigo 17 – O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

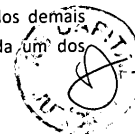
Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama ou fac-símile, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro – Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 – O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos



00000000
00 07 15

demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro – Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo – No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 – O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 – As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 – Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;
- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;
- (vii) escolher e destituir os auditores independentes;
- (viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;



00 07 15

- (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;
- (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;
- (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e
- (xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

Seção II

Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de fac-símile, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.



JUL 27 09:07:15

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

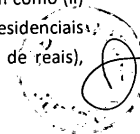
Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

- (i) atos que resultem em, ou exonarem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;
- (ii) atos que resultem em, ou exonarem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e
- (iii) atos que resultem em, ou exonarem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou (b) um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou (c) dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, o Banco Central do Brasil - BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, bem como (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia e que recaiam sobre imóveis residenciais, (tais como hipoteca ou alienação fiduciária) de valor de no máximo R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais),



JUL 2015

poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro – Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

JUCESP

02 07 15

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do parágrafo primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII

ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.



00 07 15

Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 02 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.



02.07.15

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto – A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo – Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.



Ag. 27.05.2015



JUCESP

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP

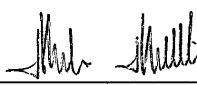


DECLARAÇÃO

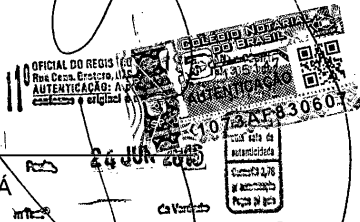
Eu, MARCELO MICHALUÁ, portador da Cédula de Identidade nº 16.323.178, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 127.314.838-06, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Amauri, 255 , 5 ANDAR - PARTE , Jardim Europa, São Paulo, São Paulo, CEP 01448-000, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.



 MARCELO MICHALUÁ
 RG: 16.323.178
 ROBERTO DA SILVA SARDINHA
 Fiscalizador Autorizado



110 REGISTRO CIVIL SANTA LUCIA
XEROX EXTRAÍDA NESTA SERVENTIA.

EM BRANCO

ANEXO II

Ata da Reunião do Conselho de Administração que Aprovou a Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
27 07 17



JUCESP PROTOCOLO
0.738.319/17-0



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

NIRE 35300157648

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 17 DE JULHO DE 2017**

Hora, Data, Local: Às 10h do dia 17 de julho de 2017, na sede social da Companhia, localizada na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** (i) Presidente, Sr. Marcelo Michalúá; e (ii) Secretário, Sr. Adalbero de Araújo Cavalcanti. **Ordem do Dia:** Autorizar as condições e os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou Procuradores da Companhia referentes a operação de securitização de créditos imobiliários a serem cedidos pelo Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I – FII, inscrito no CNPJ/MF nº 23.781.211/0001-04 (“**Fundo**”). **Deliberações:** Os conselheiros, por unanimidade e sem ressalvas, nos termos do item “i”, Parágrafo Primeiro, do Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, aprovam as condições e autorizam todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou procuradores (da Classe A, B e C, independente dos valores das alçadas previstos nas respectivas procurações) da Companhia, sempre em conjunto de dois (dois Diretores; dois procuradores; ou um Diretor em conjunto com um procurador), referente à operação de securitização de créditos imobiliários a serem cedidos pelo Fundo, no valor de total de até R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), com a consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 165ª série da 1ª emissão da Companhia (“**CRI**” e “**Operação**”, respectivamente), podendo o valor total da oferta de CRI (“**Oferta**”) e a quantidade de CRI objeto da Oferta ser aumentado em até 20% (vinte por cento) em razão do exercício de lote adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003 (“**Instrução CVM 400**”), sendo que não haverá possibilidade de exercício de lote suplementar no âmbito da Oferta. Ainda, caso não haja demanda para subscrição da totalidade dos CRI durante o prazo máximo de colocação, e caso o compromisso de subscrição não venha a ser exercido por qualquer motivo, a Oferta, bem como todas as intenções de investimento, serão automaticamente canceladas. Nestes termos, ficam autorizados os atos a serem praticados para representar a Companhia, caso necessário, em todos os contratos lastros, contratação de prestadores de serviços, contratos de garantia, entre outros relacionados à Operação. Ficam ratificados todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. **Assinaturas:** Presidente, Sr. Marcelo Michalúá; e Secretário, Sr. Adalbero de Araújo Cavalcanti. Conselheiros presentes: Marcelo Michalúá, Glauber da Cunha Santos e Adalbero de Araújo Cavalcanti





JUCESP
27 07 17

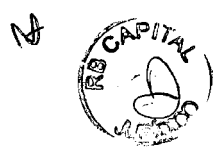
Confere com a via original lavrada em livro próprio

São Paulo, 17 de julho de 2017.

Marcelo Michalú
Presidente da Mesa

Adalbero de Araújo Cavalcanti
Secretário da Mesa

[página de assinaturas da ata da Reunião do Conselho de Administração da RB Capital Companhia de Securitização,
realizada em 17 de julho de 2017]



ANEXO III

Declaração da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, securitizadora de direitos creditórios, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários CVM sob o nº 18406, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 165ª série da 1ª emissão (“Emissora” e “CRI”, respectivamente), objeto de distribuição pública com registro na CVM (“Oferta”), DECLARA, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e em relação à distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliário da 165ª série da 1ª (primeira) emissão da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“Oferta”, “CRI”, “Emissão” e “Emissora”, respectivamente) que:

- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;
- (ii) o prospecto preliminar da Oferta contém, e o prospecto definitivo da Oferta conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores, dos CRI, da Emissora e de suas atividades, respectiva situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do prospecto preliminar da Oferta e do prospecto definitivo da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) o prospecto preliminar da Oferta foi, e o prospecto definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

- (v) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação , além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", o qual disciplina a Emissão.

São Paulo, 17 de agosto de 2017

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

Cargo:

DARIEL MONTENEGRO CORREIA
DE MACALHAES
RG: 44.897.220-4 (SSP/SP)
CPF/MAT: 363.281.899-77

Nome:

Cargo:

Flávio Palacios Mendonça Brito
RG: 60.919.100-7 (SSP/SP)
CPF/MAT: 218.223-31

ANEXO IV

Declaração do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, Parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 89.960.090/0001-76, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição intermediária líder, declara, nos termos do parágrafo 1º do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e em relação à distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliário da 165ª série da 1ª (primeira) emissão da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI", "Oferta" e "Emissora", respectivamente) que: (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações fornecidas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o prospecto preliminar, e que vierem a integrar o prospecto definitivo da Oferta, são e serão, suficientes, conforme o caso, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, sendo certo que a decisão final de investir cabe exclusivamente a cada um dos Investidores; (ii) o prospecto preliminar da Oferta contém, e o prospecto definitivo da Oferta conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta; (iii) o prospecto preliminar da Oferta foi, e o prospecto definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e (iv) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da Oferta e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", o qual disciplina a emissão dos CRI.

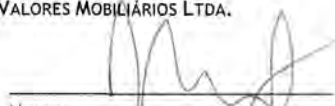
São Paulo, 17 de agosto de 2017

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:

Cargo:
Luis Fernando Lucas
RG: 30.832.693-X (SSP/SP)
CPF: 328.870.808-75



Nome:

Cargo:
Adalberto de Araujo Cavalcanti
RG: 3746360 (SSP/BA)
CPF: 704.506.414-49



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

Declaração do Agente Fiduciário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), em que a RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, atua como instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder" e "Oferta", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada ("Instrução CVM 583"), que:

- (i) verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder da distribuição pública dos CRI e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da Oferta e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*"; e
- (ii) não se encontra em nenhuma das situações de conflitos descritas no artigo 5º da Instrução CVM 583, e que (a) não presta assessoria de qualquer natureza ao emissor, sua coligada, controlada, controladora, ou sociedade integrante do mesmo grupo; (b) não é coligada à Emissora ou sua controlada ou controladora, direta ou indireta; (c) não é coligada ou controlada por do Coordenador Líder; (c) não é credora, por qualquer título, da Emissora ou de sociedade por ele controlada; (d) seus controladores, pessoas a eles vinculadas ou administradores não tenham interesse na Emissora, que seja conflitante com o exercício, pela instituição, das suas atribuições como agente fiduciário; (e) seu capital votante não pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Emissora, a seu administrador ou sócio; e (f) não se encontra, de qualquer outro modo, em situação de conflito de interesses para exercer suas funções no âmbito da Emissão, no que se refere à Emissora e também

105





à REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39 ("Locatária"), representante de mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários que lastreiam os o CRI; e (iii) foi devidamente constituída e autorizada a funcionar como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários, por meio do Ofício 20304/2014-BCV/DEORF/GRSP2, expedido pelo Banco Central do Brasil em 23 de dezembro de 2013; (iv) está registrada como administrador fiduciário desde 8 de janeiro de 2016 perante a CVM e, portanto, legitimada a prestar serviços de agente fiduciário, nos termos do art. 4º da Instrução CVM 583, conforme ficha cadastral abaixo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	
CNPJ	: 22.610.500/0001.88
Denominação Comercial	: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
Endereço	: RUA FERREIRA DE ARAÚJO, 221 CJ 94 E 95 - PINHEIROS
Cidade	: SÃO PAULO
UF	: SP
CEP	: 05428-000
DDD	: 11
FAX	: 3030-7177
TEL	: 3030-7177
DIRETOR	: EDILBERTO PEREIRA
Data de Registro	: 08/01/2016
Situação	: EM FUNCIONAMENTO NORMAL
Website	: www.vortxbr.com
Categoria	: Administrador Fiduciário

São Paulo, 17 de agosto de 2017

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Nome:
Cargo: MARIANA DE OLIVEIRA PINELLA
CPF: 010.451.542-03


Nome:
Cargo: ANA EUGÊNIA DE JESUS
CPF: 041.18.441.806-000-5

ANEXO VI

Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 165ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

17 de agosto de 2017

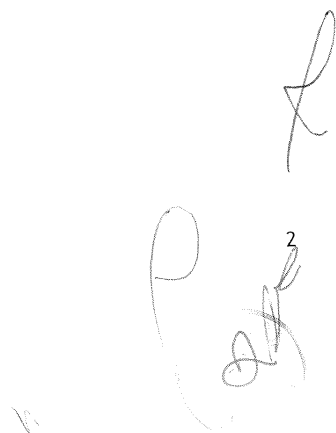
A handwritten mark or signature in the right margin, consisting of a few loops and a vertical stroke.

A larger handwritten signature or mark in the right margin, featuring several loops and a vertical stroke.

A small handwritten mark or signature in the bottom right area of the page.

ÍNDICE

PARTES	3
CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	21
CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i> E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO.....	22
CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI.....	35
CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO	36
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI	41
CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA	44
CLÁUSULA OITAVA: GARANTIA	48
CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	48
CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO	50
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	57
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL	59
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	61
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	64
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE	68
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTROS E DECLARAÇÕES	68
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS.....	68
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS	86
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES	87
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	88



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 165ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”; e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (a Emissora e o Agente Fiduciário são doravante denominados, quando em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”);

celebram o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da Emissora, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”), conforme alterada, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”) e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

3

“Agência de Classificação de Risco”:

FITCH RATINGS BRASIL LTDA., agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33;

“Agente Fiduciário”:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

“ANBIMA”:

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77;

“Alienação Fiduciária do Imóvel”:

A garantia constituída no âmbito do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças*”, a ser celebrado entre a NorthWest e a Emissora, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, conforme definido no Contrato de Cessão, por meio do qual foi outorgada pela NorthWest, em favor da Emissora, a alienação fiduciária em garantia da nua propriedade do Imóvel;

“Anexos”:

Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;

“Anúncio de Encerramento”:

O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400;

“Anúncio de Início”:

O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de



4



computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400;

- “Assembleia Geral”:
A Assembleia Geral de titulares de CRI, na forma da Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
- “Aviso ao Mercado”:
O aviso ao mercado a ser divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM, da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400;
- “Aviso de Recebimento”:
O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;
- “B3”:
Significa a **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25.
- “Banco Liquidante”:
ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
- “Boletim de Subscrição”:
O boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
- “Brasil” ou “País”:
A República Federativa do Brasil;
- “CCBC”:
Câmara de Comércio Brasil - Canadá;
- “CCI”:
A Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pelo Cedente para representação dos Créditos Imobiliários,

5



encontra-se descrita no Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

“Cedente”:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81.

“CETIP21”:

CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 - Segmento Cetip UTMV;

“CMN”:

O Conselho Monetário Nacional;

“CNPJ/MF”:

O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

“Código ANBIMA”:

O “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários*”, datado de 13 de junho de 2016, em vigor desde 1 de agosto de 2016;

“Código ANBIMA de Atividades Conveniadas”:

O “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas*”, datado de 11 de março de 2015, vigente desde 1º de abril de 2015;

6

A circular stamp with the text "RIO BRAVO INVESTIMENTOS" around the perimeter and a handwritten signature in the center. To the right of the stamp is another handwritten signature.

“COFINS”: A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

“Compromisso de Subscrição”: O “*Compromisso de Subscrição e Integralização de CRI*”, a ser celebrado entre RB Capital Empreendimentos, a Emissora e a Northwest, por meio do qual a RB Capital Empreendimentos se comprometerá, em caráter irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar os CRI, caso, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, não tenha sido subscrita e integralizada, pelos Investidores, uma quantidade de CRI em valor equivalente ao montante total da Oferta pós Procedimento de *Bookbuilding*.

Ocorrida essa hipótese, a RB Capital Empreendimentos deverá subscrever e integralizar CRI em quantidade correspondente à diferença entre o Valor Total da Emissão e o valor dos CRI efetivamente subscritos por Investidores após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

“Compromisso de Venda e Compra”: O “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Venda do Imóvel e Outras Avenças*”, celebrado em 19 de julho de 2016, pelo qual a Vendedora se comprometeu a alienar e a NorthWest e o Cedente se comprometeram a adquirir, respectivamente, a nua propriedade e o usufruto do Imóvel, no qual atualmente encontra-se em operação denominado “Hospital Santa Helena”;

Nos termos do referido contrato, a alienação do Imóvel foi estruturada de forma a estabelecer que o Cedente adquirirá o usufruto e a NorthWest adquirirá a nua-propriedade do imóvel, observado que:

- (i) A NorthWest já desembolsou, em favor da Vendedora, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição da nua propriedade, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Compra e Venda, nos termos do Termo de Quitação;



7

- (ii) O Cedente já desembolsou, em favor da Vendedora, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição do Usufruto, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Compra e Venda, nos termos do Termo de Quitação;

Na mesma data foi celebrado o “*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*”, entre o Cedente, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador dos usufruto do Imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com interveniência da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, em 19 de julho de 2016, por meio do qual o Cedente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada.

Nesse sentido, como Condição Precedente Geral, a Escritura Imóvel foi lavrada, em 15 de agosto de 2017, e protocolada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, na mesma data, sob o nº 377.855, com o fim de formalizar a transferência do Imóvel em favor da NorthWest e do Cedente, de forma que a NorthWest receba a Nua Propriedade e o Cedente o Usufruto do Imóvel.

Por fim, a Locatária, mediante aposição de seu “de acordo” ao final da Notificação de Cessão declarar-se-á ciente e anuirá com a cessão dos Créditos Imobiliários;

“Condições Precedentes - Valor da Cessão”:

As condições precedentes para o pagamento do Valor da Cessão pela Emissora, as quais deverão ser implementadas e/ou renunciadas nos termos da cláusula 2.3 e 2.3.3 do Contrato de Cessão;

“Conta Centralizadora”:

A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A. (n. 341), sob o nº 05164-8, agência 0910, na qual serão depositados os recursos decorrentes da

8

A circular stamp with illegible text inside, overlaid with a handwritten signature in black ink.

integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Créditos Imobiliários;

“Contrato de Cessão”:

O “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários*”, celebrado em 17 de agosto de 2017, entre o Cedente e a Emissora, com a interveniência anuência da Northwest;

“Contrato de Distribuição”:

O “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*”, celebrado em 17 de agosto de 2017, entre a Emissora e o Coordenador Líder;

“Contrato de Locação”:

O “*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*”, celebrado entre a Cedente, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador do usufruto do Imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com interveniência da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, e da Santa Luzia, em 19 de julho de 2016, por meio do qual o Cedente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 03 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada;

“Convênio CVM-ANBIMA”:

O Convênio CVM/ANBIMA de Procedimento Simplificado para o Registro de Ofertas Públicas, regulado pela Instrução CVM 471, celebrado entre a CVM e a ANBIMA em 20 de agosto de 2008, conforme alterado;

“Coordenador Líder”:

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76;

“Créditos Imobiliários”:

Os direitos creditórios representados pela CCI, correspondentes: (i) à totalidade dos Créditos Imobiliários

9



Totais existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação; e (ii) a 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais abaixo, existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação, observado que, com relação à indenização a ser paga pela Locatária à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, a CCI representa, adicionalmente, 100% (cem por cento) do valor devido conforme previsto no próprio Contrato de Locação, independentemente do período compreendido, desde a data de assinatura do Contrato de Cessão até a quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que o valor que exceder ao montante total das Obrigações Garantidas será devolvido ao Cedente, na forma estabelecida no Contrato de Cessão;

“Créditos Imobiliários Totais”: Os créditos imobiliários, decorrentes do Contrato de Locação, correspondentes (i) às parcelas da locação do Imóvel devidos pela Locatária, e (ii) a todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Locatária por força do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do Contrato de Locação, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, observados os termos e condições previstos no Contrato de Cessão;

“CRI”: Os certificados de recebíveis imobiliários da 165ª Série da 1ª emissão da Emissora;

“CRI em Circulação” para fins de quórum: Todo(s) o(s) CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de empresas por ela controladas;

“CSLL”: A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

10



“ <u>Custodiante</u> ”:	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
“ <u>CVM</u> ”:	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM;
“ <u>Data de Aniversário</u> ”:	A data de incidência de atualização monetária sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, qual seja todo dia 06 do mês de novembro de cada ano, conforme Anexo I ao presente Termo de Securitização;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data de emissão dos CRI é 6 de agosto de 2017;
“ <u>Data de Emissão da CCI</u> ”:	A data de emissão da CCI é 31 de julho de 2017;
“ <u>Data de Início do Prazo Locatício</u> ”:	É o dia 24 de outubro de 2016, conforme previsto no Termo de Quitação;
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	A(s) data(s) em que os CRI serão subscritos e integralizados
“ <u>Data de Vencimento Final</u> ”:	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 6 de novembro de 2027;
“ <u>DDA</u> ”:	O sistema de distribuição de ativos operacionalizado e administrado pela B3;
“ <u>Deliberação CVM 476</u> ”:	A Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
“ <u>Dias Úteis</u> ”:	Significa, para fins de cálculo, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para fins de pagamento, (i) se através da B3 - Segmento Cetip UTVM todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, (ii) se através da B3 - Segmento BM&FBovespa, todo dia que não seja sábado, domingo ou que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3 - Segmento BM&FBovespa;



11

- “Direcionamento da Oferta”: A distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada a (i) Investidores Institucionais; ou (ii) Investidores Não Institucionais, observado o seguinte direcionamento da distribuição: (a) até 90% (noventa por cento) de Investidores Institucionais; e (b) até 10% (dez por cento) de Investidores Não Institucionais.
- Na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado (i) aos Investidores Institucionais, os CRI restantes serão direcionados para os Investidores Não Institucionais; e (ii) aos Investidores Não Institucionais, os CRI restantes serão direcionados para os Investidores Institucionais.
- “Escritura Imóvel”: *“Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade com Constituição de Usufruto a Título Oneroso”*, lavrada em 15 de agosto de 2017 e protocolada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, na mesma data, sob o nº 377.855, com o fim de formalizar a transferência do Imóvel em favor da NorthWest e do Cedente, de forma que a NorthWest receba a nua propriedade e o Cedente o usufruto do Imóvel;
- “Escriturador”: ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar A (Parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;
- “Emissão”: A presente emissão dos CRI;
- “Emissora”: RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, qualificada no preâmbulo;
- “Garantia”: A Alienação Fiduciária do Imóvel;
- “IPCA”: O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;



12



“Imóvel” ou “Hospital Santa Helena”:	O imóvel objeto da matrícula nº 2.913, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF, imóvel no qual atualmente encontra-se em operação o denominado “Hospital Santa Helena”;
“Instrução CVM 358”:	A Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada;
“Instrução CVM 400”:	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
“Instrução CVM 414”:	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“Instrução CVM 471”:	Instrução da CVM nº 471, de 08 de agosto de 2008, conforme alterada;
“Instrução CVM 539”:	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
“Instrução CVM 541”:	A Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada;
“Instrução CVM 583”:	A Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;
“Investidor ou Investidores”:	Significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando referidos em conjunto;
“Investidor Institucional”:	Significam os Investidores Qualificados, observado que, caso os Investidores Qualificados optem por se submeter ao regime previsto para os Investidores Não Institucionais, serão qualificados como Investidores Não Institucionais;
“Investidor Não Institucional”:	Significa (i) o investidor que não possa ser classificado como Investidor Qualificado, que apresente ordem de investimento entre R\$1.000,00 e R\$1.000.000,00; ou (ii) o Investidor Qualificado que opte por se submeter ao regime previsto para os Investidores Não Institucionais, inclusive quanto à não participação no Procedimento de



	<i>Bookbuilding</i> e que tenha realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva;
“ <u>Investidor Qualificado</u> ”:	Os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B e 9º C da Instrução CVM 539;
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
“ <u>IRRF</u> ”:	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
“ <u>IRPJ</u> ”:	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
“ <u>Lei 4.591</u> ”:	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
“ <u>Lei 9.514</u> ”:	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
“ <u>Lei 10.931</u> ”:	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei de Arbitragem</u> ”:	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Locatária</u> ”:	A REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39;
“ <u>MDA</u> ”:	Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 - Segmento Cetip UTVM
“ <u>Northwest</u> ”:	NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira

14



[Handwritten signature]

Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90;

“Oferta”:

A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do prospecto definitivo de distribuição dos CRI ao público investidor;

“Obrigações Garantidas”:

Em conjunto, (i) o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Locatária, em decorrência do Contrato de Locação e suas posteriores alterações; (ii) todas as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, e suas posteriores alterações, atribuídas ao Cedente e/ou à NorthWest, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como àqueles decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização; e (iii) as obrigações não pecuniárias estabelecidas nos itens 5.1.1., 5.5 e 5.6 do Contrato de Cessão.

“Opção de Lote Adicional”:

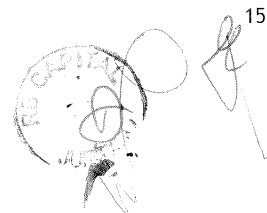
Significa a opção do Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da NorthWest, para aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), isto é, em até 39.769 (trinta e nove mil, setecentos e sessenta e nove) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;

“Opção de Lote Suplementar”:

Não haverá outorga de Opção de Lote Suplementar previsto no artigo 24 da Instrução CVM 400;

“Participantes Especiais”:

Significam as outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelo



15

Coordenador Líder para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão a ser celebrado com cada Participante Especial;

“Pessoas Vinculadas”:

São considerados como pessoas vinculadas os investidores que sejam: (i) controladores e/ou administradores da Emissora, do Coordenador Líder, da Emissora, da Cedente, da Northwest, da Locatária de seus controladores e/ou de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou da Emissora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional, diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou pela Emissora; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável.



“Período da Operação”:

Significa o período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em novembro de 2017;



16

“ <u>Período de Reserva</u> ”:	Significa o período para realização de reservas dos CRI pelos Investidores, conforme datas estabelecidas no “Cronograma de Etapas da Oferta” a ser previsto nos Prospectos da Oferta.
“ <u>PIS</u> ”:	A Contribuição ao Programa de Integração Social;
“ <u>Prazo Máximo de Colocação</u> ”:	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, observado do cronograma estimado nos prospectos da Oferta;
“ <u>Preço de Integralização</u> ”:	O Valor Nominal Unitário para os CRI na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, calculados de forma cumulativa, <i>pro rata temporis</i> , desde a Data de Emissão até a Data de Integralização;
“ <u>Primeira Parcela</u> ”:	É a diferença entre o Valor de Cessão e a Segunda Parcela, conforme definida, e será devida, nos termos da Cláusula 2.2.2. do Contrato de Cessão, e será paga: (1) após a implementação das Condições Precedentes Gerais (ou sua renúncia pela Emissora, na forma prevista no Contrato de Cessão); e (2) em até 1 (um) Dia Útil da data da Data de Integralização;
“ <u>Procedimento de Bookbuilding</u> ”:	O procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual o Coordenador Líder verificará a demanda do mercado pelos CRI, bem como definirá os Juros Remuneratórios aplicável aos CRI, sendo certo que tal Procedimento de <i>Bookbuilding</i> será realizado apenas para os Investidores Institucionais que realizarem suas intenções de investimento no âmbito da Oferta Institucional;
“ <u>RB Capital Empreendimentos S.A.</u> ”:	RB CAPITAL EMPREENDIMENTOS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.502.525/0001-32, com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP




17



- 01448-000.
- “Recompra Facultativa”: A opção de o Cedente realizar, por livre iniciativa e independentemente de aprovação por parte da Emissora ou dos titulares dos CRI, a recompra facultativa da totalidade ou parcela dos Créditos Imobiliários, após 26 (vinte e seis) meses contados da Data de Emissão, mediante prévia notificação por escrito à Emissora e ao Agente Fiduciário, com, no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de recompra, e pagamento do valor de Recompra Facultativa, sendo certo que a Emissora estará obrigada a utilizar os recursos advindos da Recompra Facultativa na amortização antecipada de parte dos CRI ou no resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão.
- “Regime Fiduciário”: O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, sobre a Garantia, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, da Garantia e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514;
- “Regulamento da CCBC”: Significa o *“Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá”*, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da CCBC realizada em 1º de setembro de 2011, em vigor a partir de 1º de janeiro de 2012;
- “Resolução 4.373”: Significa a Resolução do CMN nº 4.373, editada pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014;
- “Taxa de Administração”: Significa a taxa mensal que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA.

“ <u>Segunda Parcela</u> ”:	R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), devida no Dia Útil subsequente à data em que for implementada a Condição Precedente- Segunda Parcela;
“ <u>Taxa Máxima</u> ”:	Os Juros Remuneratórios dos CRI, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão, serão equivalentes a uma taxa percentual a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> correspondente à média aritmética das taxas das notas do Tesouro IPCA + Com Juros Semestrais, com vencimento em 2022, apuradas no 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) Dias Úteis anteriores à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescida exponencialmente de remuneração máxima de 1,80% (um inteiro e oitenta décimos por cento) ao ano;
“ <u>Termo de Adesão</u> ”:	Significa cada “ <i>Termo de Adesão de Instituição Participante ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização</i> ”, a serem celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial;
“ <u>Termo de Quitação</u> ”:	O termo de quitação do pagamento da compra do Imóvel, devido no âmbito do Compromisso de Venda e Compra e da Escritura Imóvel, assinado em 2 de dezembro de 2016, pela Vendedora;
“ <u>Termo de Securitização</u> ”:	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª (centésima quinquagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;
“ <u>Titulares de CRI</u> ”:	Os titulares dos CRI, em conjunto;
“ <u>Tribunal Arbitral</u> ”:	O tribunal arbitral instaurado nos termos da Cláusula 20.3 deste Termo de Securitização;
“ <u>Valor da Cessão</u> ”:	A importância que a Emissora pagará ao Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão;

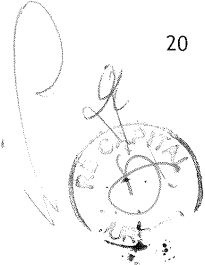


“ <u>Valor da Recompra Facultativa</u> ”:	O valor necessário para o exercício da opção de Recompra Facultativa, a ser apurado na forma descrita na cláusula 4.2.1 do Contrato de Cessão;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Na Data de Emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
“ <u>Valor Mínimo de Subscrição por Investidor</u> ”:	O valor equivalente a 1 (um) CRI, no mínimo, ou seja R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R\$ 198.848.000,00 (cento e noventa e oito milhões, oitocentos e quarenta e oito mil reais), observado que o valor total originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional isto é, em até 39.769 (trinta e nove mil, setecentos e sessenta e nove) CRI, equivalentes à R\$ 39.769.000,00 (trinta e nove milhões, setecentos e sessenta e nove mil reais);
“ <u>Vendedora</u> ” ou “ <u>JM02</u> ”:	A Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação da JM02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.), sociedade limitada, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SGA/SUL s/nº, Quadra 914, Lotes 64-A, CEP 70.390-140, inscrita no CNPJ sob o nº 22.055.459/0001-25, subsidiária da Locatária.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

R

20



CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da CCI aos CRI da 165ª Série de sua 1ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

2.1.1. Nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI compreende: (i) o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários; e (ii) a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações de cunho inerentes (1) ao Contrato de Locação, tais como, mas a tanto sem se limitar, a 100% (cem por cento) da indenização a ser paga pela Locatária ao Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e (2) à venda do Imóvel para a Locatária em razão de eventual exercício de seu direito de preferência, cujo preço deverá ser transferido pela NorthWest e/ou pelo Cedente para a Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis de seu pagamento pela Locatária, para fins de liquidação dos CRI, limitado ao seu saldo devedor.

2.2. Lastro dos CRI: A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, com valor nominal total de R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais), em 31 de julho de 2017, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão.

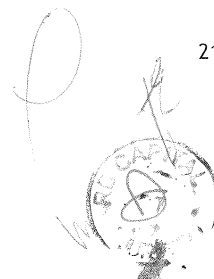
2.3. Origem dos Créditos Imobiliários: A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, foi emitida pelo Cedente, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da respectiva escritura de emissão.

2.3.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.3.2. A escritura de emissão, encontra-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.4. Valor da Cessão: Pela aquisição da CCI, a Emissora pagará ao Cedente o Valor da Cessão, na forma e condições do Contrato de Cessão.

21



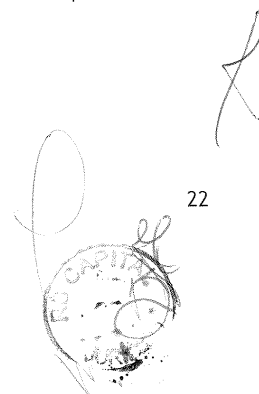
2.5. Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

- a) Emitente da CCI: Cedente;
- b) Locadora: Cedente
- c) Locatário: Locatária;
- d) Valor Nominal: R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais), em 31 de julho de 2017;
- e) Correção Monetária: Os Créditos Imobiliários serão reajustados anualmente de acordo com a variação acumulada do IPCA, corrigidos nos termos da Cláusula 6.1 do Contrato de Locação;
- f) Cartório de Registro de Imóveis: 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal;
- g) Imóvel a que esteja vinculado e matrículas: O imóvel objeto da matrícula nº 2.913, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal, no qual atualmente encontra-se em operação o denominado “Hospital Santa Helena”;
- h) Situação do registro: o Imóvel está devidamente formalizados e registrados nas respectivas matrículas;
- i) Assentamento do ato pelo qual o crédito foi cedido: Nos termos do Contrato de Cessão, o referido Contrato de Cessão deverá ser registrado nos competentes cartórios.
- j) Habite-se: o Imóvel possui habite-se, expedido pelo órgão administrativo competente;
- e
- k) Regime de Incorporação imobiliária (Lei 4.591): Não aplicável

CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

- a) Emissão: 1ª;
- b) Série: 165ª;



- c) Quantidade de CRI: 198.848 (cento e noventa e oito mil, oitocentos e quarenta e oito) CRI, observado eventual exercício da Opção de Lote Adicional;
- d) Valor Global da Série: R\$ 198.848.000,00 (cento e noventa e oito milhões, oitocentos e quarenta e oito mil reais), na Data de Emissão, observado o eventual exercício da Opção de Lote Adicional;
- e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00, na Data de Emissão;
- f) Prazo Total: 3.744 (três mil, setecentos e quarenta e quatro) dias corridos;
- g) Atualização Monetária: de acordo com a variação anual acumulada do IPCA, calculada conforme o disposto na Cláusula Quinta, abaixo;
- h) Juros Remuneratórios: Os Juros Remuneratórios dos CRI, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão, serão equivalentes a uma taxa percentual a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* correspondente à média aritmética das taxas das notas do Tesouro IPCA + Com Juros Semestrais, com vencimento em 2022, apuradas no 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) Dias Úteis anteriores à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de remuneração máxima de 1,80% (um inteiro e oitenta décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias, na forma indicada na cláusula 5.2., abaixo;
- i) Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensalmente, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo de Securitização, observado que o primeiro pagamento ocorrerá em 06 de dezembro de 2017 e, até sua realização, serão incorporados juros ao saldo devedor dos CRI;
- j) Regime Fiduciário: Sim;
- k) Garantia Flutuante: Não;
- l) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3 - Segmento Cetip UTMV e B3 - Segmento BM&FBovespa;
- m) Código ISIN: BRRBRACRI4G2;
- n) Data de Emissão: 6 de agosto de 2017;
- o) Local de Emissão: São Paulo - SP;
- p) Data de Vencimento Final: 6 de novembro de 2027;
- q) Curva de Amortização: variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 06 de dezembro de 2017;
- r) Classificação de Risco: A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a

vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser objeto de revisão a cada período de 3 (três) meses, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM 414, devendo os respectivos relatórios ser colocados, pela Emissora, à disposição do Agente Fiduciário e dos titulares de CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

- s) Coobrigação da Emissora: não há.

3.2. Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3 - Segmento Cetip UTVM e/ou pela B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso, e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do parágrafo 2º do artigo 3º da Instrução CVM 400.

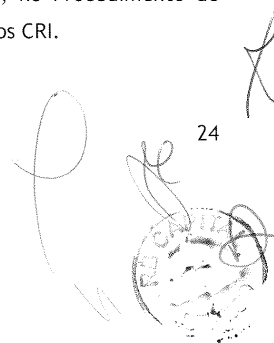
3.2.1. Os CRI serão depositados, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 541:

- (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA e do DDA, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e
- (ii) para negociação no mercado secundário (mercados organizados), por meio do CETIP21 e do PUMA, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.2.2. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome do Investidor emitido pela B3 - Segmento Cetip UTVM e/ou pela B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela Cetip UTVM e/ou BM&FBovespa, conforme o caso.

3.3. Coleta de Intenções de Investimento: O Procedimento de *Bookbuilding* será realizado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos. O Coordenador Líder verificará, no Procedimento de *Bookbuilding*: (i) a taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, e (ii) a demanda pelos CRI.

24

A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'CVM 400' and other illegible markings. The number '24' is printed to the left of the stamp.

3.3.1. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta, observada a exceção constante da Cláusula 3.3.4., abaixo.

3.3.2. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de (i) Pedido de Reserva, no caso dos Investidores Não Institucionais, observado o limite máximo de R\$ 1.000.000,00, ao Coordenador Líder e Participantes Especiais, sendo certo que tais investidores não participarão da formação dos Juros Remuneratórios dos CRI; e (ii) por meio do envio de ordens de investimento, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, ou de Pedidos de Reserva, no caso dos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.

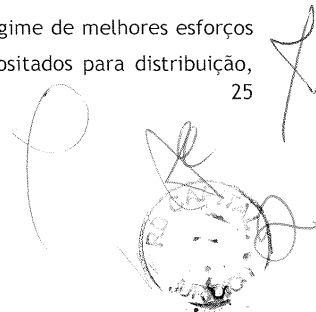
3.3.3. Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes dos prospectos da Oferta que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

3.3.4. Caso seja verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores Institucionais ou Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto as ordens encaminhadas pelo formador de mercado eventualmente contratado para a Oferta, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas no Prospecto Preliminar.

3.3.5. A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, poderá (a) resultar em má-formação ou descaracterização do processo de formação do Valor Nominal Unitário, (b) o investimento nos CRI por investidores institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, pode resultar em baixa liquidez dos CRI no mercado secundário.

3.4. Oferta Pública: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder, e serão depositados para distribuição,

25

Handwritten signature and circular stamp. The stamp is circular with text around the perimeter, possibly a company or institutional seal. The signature is written in black ink over the stamp.

negociação e custódia eletrônica na B3 - Segmento Cetip UTMV e/ou na B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso.

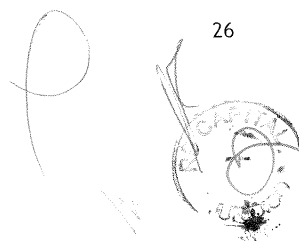
3.4.1. Não haverá preferência para subscrição dos CRI pelos atuais acionistas da Emissora e não será constituído fundo de sustentação de liquidez para os CRI.

3.4.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI conforme plano de distribuição acordado com a Emissora, o qual será adotado em consonância com o disposto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400. O Coordenador Líder organizará um Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, para definição da taxa de Juros Remuneratórios e da demanda dos CRI juntamente aos Investidores.

3.4.3. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes e (iii) que os representantes de venda do Coordenador Líder da Oferta e Instituições Participantes (abaixo definidas) recebam previamente o exemplar dos Prospectos, para leitura obrigatória, de forma que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder da Oferta;

3.4.4. As reservas das Pessoas Vinculadas serão realizadas (i) serão realizadas por meio do recebimento de Pedidos de Reserva irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto quanto à suspensão e ao cancelamento da Oferta e quanto à alteração ou modificação das circunstâncias e revogação da Oferta, no caso dos Investidores Não Institucionais; e (ii) por meio de envio de ordens, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, no caso dos Investidores Institucionais.

3.4.4.1. Os Investidores Institucionais, inclusive os considerados Pessoas Vinculadas, e observado o tratamento a eles destinado em caso de excesso de demanda, nos termos do inciso (vii) da Cláusula 5.13., do Contrato de Distribuição, participarão da Oferta por meio do Procedimento de *Bookbuilding* e suas ordens de investimento e/ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, serão dadas na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*.



26

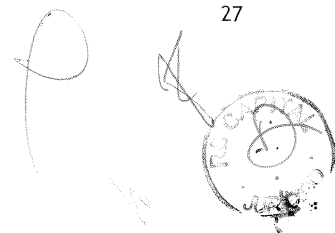
3.4.5. Os CRI serão distribuídos aos Investidores durante Prazo Máximo de Colocação, e serão subscritos conforme condições previstas para a subscrição e integralização previstas neste Termo de Securitização. A liquidação dos CRI ocorrerá em data a ser divulgada pelo Coordenador Líder da Oferta.

3.4.6. O processo de distribuição dos CRI poderá contar, a exclusivo critério do Coordenador Líder, com a adesão de instituições participantes, que poderão ser remuneradas diretamente pela Emissora, às expensas da NorthWest ou do Cedente, e estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

3.4.7. O Coordenador Líder realizará a distribuição pública da totalidade dos CRI após: (i) o depósito para distribuição e negociação dos CRI no ambiente da B3- Segmento Cetip UTMV e/ou da B3 - Segmento BM&FBovespa; (ii) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (iii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iv) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. Após a integral colocação dos CRI, será divulgado o Anúncio de Encerramento.

3.4.8. Para fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas” quaisquer das seguintes pessoas: (i) controladores e/ou administradores da Emissora, do Coordenador Líder, da Emissora, da Cedente, da Northwest, da Locatária de seus controladores e/ou de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou da Emissora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional, diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou pela Emissora; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável.

27

Handwritten signature and circular stamp. The stamp is circular with text around the perimeter, possibly a company or institutional seal. The signature is written in dark ink over the stamp.

3.4.9. Caso não haja pagamento pontual junto ao Coordenador Líder ou a Instituição Participante onde a ordem de investimento do Investidor tenha sido realizada, a referida ordem de investimento poderá ser cancelada ou realocada a outros Investidores, nas mesmas condições definidas no encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* e a critério discricionário do Coordenador Líder, em até 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para a devida subscrição e integralização dos CRI.

3.4.10. O Coordenador Líder, ao firmar o Contrato de Distribuição, recomendou formalmente à Emissora que, a seu exclusivo critério, considere e decida sobre a necessidade de contratação de instituição para desenvolvimento de atividade de formador de mercado para os CRI, com o objetivo de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRI no mercado secundário. Neste caso, os custos relativos à contratação de formador de mercado serão arcados pela NorthWest ou pelo Cedente; e

3.4.11. A utilização de qualquer texto publicitário para oferta, anúncio ou promoção da distribuição, por qualquer forma ou meio veiculados, inclusive audiovisual, dependerá de prévia aprovação da CVM e somente poderá ser feita após a apresentação do Prospecto Preliminar à CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400.

- **Oferta aos Investidores Não Institucionais**

3.4.12. O montante equivalente a 10% (dez por cento) dos CRI será destinado à colocação pública prioritária junto aos Investidores Não Institucionais que preencherem e apresentarem ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante os respectivos Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto para suspensão e cancelamento da Oferta e para alteração, modificação ou revogação da Oferta. A Oferta aos Investidores Não Institucionais ocorre de acordo com as condições a seguir expostas:

(i) cada um dos Investidores Não Institucionais efetuará seu Pedido de Reserva perante uma única Instituição Participante, ou seja, perante o Coordenador Líder ou a Instituição Participante, preenchendo o Pedido de Reserva, observado que:

(a) os Pedidos de Reserva, por Investidor, no âmbito da Oferta Não Institucional, limitar-se-ão a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

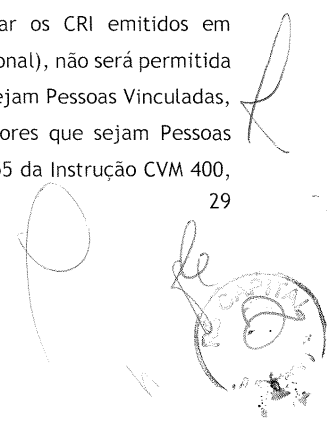


28



- (b) o Investidor que optar por valor superior ao acima mencionado será considerado Investidor Institucional, sujeitando-se, portanto, ao tratamento disposto na Cláusula 5.13 do Contrato de Distribuição;
 - (c) os Investidores Não Institucionais apresentarão seus respectivos Pedidos de Reserva durante Período de Reserva;
 - (d) os Investidores Não Institucionais que são Pessoas Vinculadas indicarão obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pelo Coordenador Líder ou pela respectiva Instituição Participante; e
 - (e) os Investidores Não Institucionais, inclusive os Investidores Não Institucionais que se qualificarem como Pessoas Vinculadas, não participarão da Oferta Institucional e do Procedimento de *Bookbuilding*, nem farão parte da definição Juros Remuneratórios.
- (ii) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais poderão indicar uma taxa mínima de Remuneração, desde que não seja superior à Taxa Máxima, sendo esta taxa condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta;
 - (iii) o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional será cancelado caso a taxa de juros mínima referente à Remuneração por ele indicada, seja superior aos Juros Remuneratórios apurados no Procedimento de *Bookbuilding*;
 - (iv) as Pessoas Vinculadas qualificadas como Investidores Não Institucionais estão sujeitas às mesmas condições que os demais participantes da Oferta Não Institucional, inclusive quanto à não participação no Procedimento de *Bookbuilding* para a definição dos Juros Remuneratórios. Dessa forma, caso seja verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício, total ou parcial da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400,

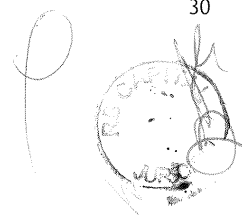
29

Handwritten signature and circular stamp. The stamp contains the text 'COPISA' and '2014'.

exceto as ordens encaminhadas pelo formador de mercado eventualmente contratado para a Oferta, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas no Prospecto Preliminar;

- (v) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) dos CRI, todos os Pedidos de Reserva serão integralmente atendidos e os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (detalhada abaixo);
- (vi) caso o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, os CRI destinados à Oferta Não Institucional serão rateados entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;
- (vii) caso seja apurado durante o Procedimento de *Bookbuilding* que a demanda para a distribuição dos CRI é insuficiente para respeitar o Direcionamento da Oferta, poder-se-á proceder à realocação da distribuição, em conformidade com a demanda verificada;
- (viii) o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora, poderá ajustar o Valor Total da Oferta e a quantidade de CRI emitidos na Data de Emissão, conforme o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, em razão do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional;
- (ix) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, até as 17 (dezesete) horas do Dia Útil imediatamente posterior à data de disponibilização do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor Não Institucional, pelo Coordenador Líder ou pela Instituição Participante que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência:
 - (a) a data de subscrição e integralização dos CRI;
 - (b) a quantidade de CRI alocada ao referido Investidor Não Institucional e seu respectivo valor do investimento, observados, se for o caso, os critérios de rateio previstos no

30



item (vi) acima e o valor indicado no Pedido de Reserva e de possibilidade de cancelamento do Pedido de Reserva; e

(c) a Remuneração dos CRI.

- (x) cada Investidor Não Institucional deverá pagar o preço de subscrição e integralização dos CRI ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, à vista, em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis, na data em que todos os CRI forem subscritos e integralizados (“Data de Integralização”);
- (xi) o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional será automaticamente cancelado caso não haja pagamento pontual junto ao Coordenador Líder ou a Instituição Participante onde o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional tenha sido realizado;
- (xii) o Coordenador Líder ou a Instituição Participante junto à qual o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o número de CRI alocado ao respectivo Investidor Não Institucional;
- (xiii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder e/ou a Emissora aos Investidores;
- (xiv) os itens acima estarão sujeitos ao disposto quanto à suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, previstos nos prospectos da Oferta.

3.4.13. Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais que obtenham informações detalhadas sobre o prazo estabelecido pelo Coordenador Líder ou pela Instituição Participante para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro junto ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pela mesma.

3.4.14. Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes dos prospectos da Oferta.



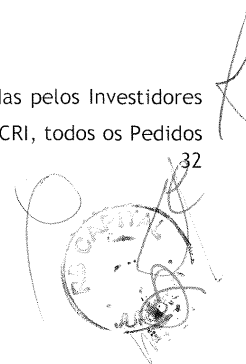
A handwritten signature is written above a circular stamp. The stamp contains the text '31' and some illegible characters. To the right of the stamp, there is a large handwritten letter 'R'.

- **Oferta Institucional**

3.4.15. Os CRI que não tiverem sido alocadas aos Investidores Não Institucionais serão destinados aos Investidores Institucionais de acordo com o seguinte procedimento:

- (i) os Investidores Institucionais, Pessoas Vinculadas ou não, interessados em subscrever CRI apresentarão suas ordens de investimento ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante na data do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (ii) observado o disposto no item “x” abaixo, serão admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, por meio da celebração de Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, sem qualquer limitação de valores;
- (iii) não serão estipulados valores mínimos e máximos de investimentos;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos necessários para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding* ou Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva;
- (v) os Investidores Institucionais que são Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de *Bookbuilding* no limite de 100% do valor da Oferta Institucional, o que poderá implicar riscos aos Investidores, notadamente de má formação da Taxa de Juros Remuneratórios e de possibilidade de diminuição da liquidez dos CRI, conforme descritos no fator de risco “*A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta poderá ter um efeito adverso na definição da taxa final de Juros Remuneratórios final e poderá também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário*” descrito na seção de fatores de risco do Prospecto Preliminar;
- (vi) caso o total de CRI objeto das ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais, seja igual ou inferior a 90% (noventa por cento) dos CRI, todos os Pedidos

32

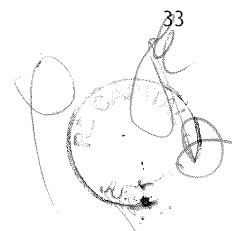
A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "PROPOSTA" and "10/05/2017" and has a central emblem. The signature is written in a cursive style.

de Reserva serão integralmente atendidos e os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Não Institucionais nos termos da Oferta Não Institucional (detalhada acima);

- (vii) caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;
- (viii) a vedação acima não se aplica à eventual formador de mercado a ser contratado para a Oferta, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas nos prospectos da Oferta;
- (ix) o Coordenador Líder poderá levar em conta as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora;
- (x) no âmbito do Plano de Distribuição, serão atendidos as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva que indicarem a menor taxa no dia do Procedimento de *Bookbuilding*, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definitiva dos CRI. Caso as intenções de investimento e Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescente após o atendimento da Oferta Não Institucional e definição da taxa definitiva, o Coordenador Líder fará a alocação de forma discricionária, podendo levar em conta suas relações e/ou da Emissora com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, nos termos da regulamentação aplicável;
- (xi) Caso seja apurado durante o Procedimento de *Bookbuilding* que a demanda para a distribuição dos CRI é insuficiente para respeitar o Direcionamento da Oferta, poder-se-á proceder à realocação da distribuição, em conformidade com a demanda verificada;
- (xii) o Coordenador Líder deverá ajustar o Valor Total da Oferta e a quantidade de CRI a serem emitidos, de acordo com o resultado a ser apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, caso venham a ser exercidas, total ou parcialmente, as Opções de Lote Adicional;



33



- (xiii) até as 17 (dezesete) horas do Dia Útil imediatamente seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, os Investidores Institucionais serão informados, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre:
 - (a) a data de subscrição e integralização dos CRI;
 - (b) a quantidade de CRI alocado para o referido Investidor Institucional;
 - (c) a Remuneração dos CRI;

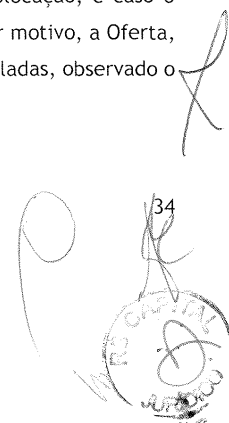
- (xiv) cada Investidor Institucional deverá pagar o preço de integralização dos CRI alocados, à vista, em moeda nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Integralização;

- (xv) no Pedido de Reserva, os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderão indicar uma taxa mínima de Remuneração, desde que não seja superior à Taxa Máxima, sendo esta taxa condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta;

- (xvi) o Pedido de Reserva do Investidor Institucional será cancelado caso a taxa de juros mínima referente à Remuneração por ele indicada, seja superior aos Juros Remuneratórios apurados no Procedimento de *Bookbuilding*; e

- (xvii) observado o disposto no item (x) acima, caso não haja pagamento pontual junto ao Coordenador Líder ou a Instituição Participante onde a ordem de investimento do Investidor Institucional tenha sido realizada, a referida ordem de investimento poderá ser cancelada ou realocada a outros Investidores Institucionais, nas mesmas condições definidas no encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* e a critério discricionário do Coordenador Líder, em até 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para a devida subscrição e integralização dos CRI.

3.5. Distribuição Parcial: Não será admitida distribuição parcial dos CRI, sendo que, caso não haja demanda para a subscrição da totalidade dos CRI durante o Prazo Máximo de Colocação, e caso o Compromisso de Subscrição (abaixo descrito) não venha a ser exercido por qualquer motivo, a Oferta, bem como todas as intenções de investimento, deverão ser automaticamente canceladas, observado o disposto no Boletim de Subscrição.



A handwritten signature is written over a circular stamp. The stamp contains the text '34' at the top, 'CRI' in the center, and 'MERCADO' at the bottom. The signature is written in dark ink and is somewhat stylized.

3.6. Compromisso de Subscrição: Por meio do Compromisso de Subscrição, a RB Capital Empreendimentos se comprometerá, em caráter irrevogável e irretroatável, a subscrever e integralizar os CRI, caso, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, não tenha sido subscrita e integralizada, pelos Investidores, uma quantidade de CRI em valor equivalente ao montante total da Oferta pós Procedimento de *Bookbuilding*.

3.6.1. Ocorrida essa hipótese, a RB Capital Empreendimentos deverá subscrever e integralizar CRI em quantidade correspondente à diferença entre o Valor Total da Emissão e o valor dos CRI efetivamente subscritos por Investidores após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.7. Banco Liquidante: O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio dos sistemas da B3 - Segmento BM&FBovespa e/ou da B3 - Segmento Cetip UTVM, conforme o caso.

CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos durante todo o Prazo Máximo de Colocação, e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, na forma do subitem 4.1.1, abaixo. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da atualização monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme itens 5.1 e 5.2, abaixo, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer entre a Data de Emissão e a efetiva integralização (“Preço de Integralização”).

4.1.1. Os CRI poderão ser subscritos por Investidores durante todo o Prazo Máximo de Colocação, observado o cronograma estimado previsto no prospecto da Oferta, com a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, e a integralização na Data de Integralização, devendo o Investidor que houver subscrito o CRI integralizá-lo pelo preço de integralização determinado no item 4.1, acima.

4.2. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3- Segmento Cetip UTVM ou B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora.

A handwritten signature in black ink is located to the right of the text in item 4.1.1. Below the signature is a circular stamp with a double-line border. The text inside the stamp is partially legible and appears to include 'CETIP' and 'UTVM'. The stamp is also partially obscured by the signature.

CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização do Valor Nominal Unitário: O saldo devedor do Valor Nominal Unitário será atualizado pela variação acumulada do IPCA, aplicado anualmente, calculado da seguinte forma:

$$SDa = SDb \times C, \text{ onde:}$$

SDa = Saldo devedor do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SDb = Saldo devedor do Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão ou na última data de pagamento, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator resultante da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado e aplicado anualmente, da seguinte forma:

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

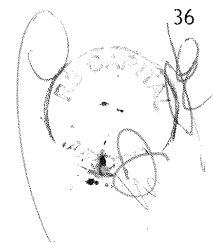
Onde:

NI_k = Número índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 06 de novembro de 2017, o último NI_k corresponde ao número índice do IPCA referente setembro de 2017, divulgado em outubro de 2017;

NI_{k-1} = Número índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao do NI_k. A título de exemplo, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 06 de novembro de 2017, o primeiro NI_{k-1} corresponde ao número índice do IPCA referente a agosto de 2017, divulgado em setembro de 2017;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou o último dia 06 e a data de cálculo.

dct = Número de dias corridos existentes entre o último dia 06 e o próximo dia 06.



n = Quantidade de números índices IPCA considerados desde a Data de Emissão ou última Data de Aniversário até a próxima data de Data de Aniversário. A título de exemplo, para a primeira Data de Aniversário, o n corresponderá à quantidade de números índices considerados entre a Data de Emissão até a Data de Aniversário.

5.1.1. A atualização monetária dos CRI será sempre calculada e realizada da mesma forma prevista para os Créditos Imobiliários, valendo-se, inclusive, dos mesmos índices e períodos (inclusive *pro rata*) de correção monetária. O índice de atualização descrito no item 5.1., acima, somente poderá ser substituído pelo mesmo índice aplicável à atualização monetária dos Créditos Imobiliários. Desta forma, caso o índice de correção monetária dos Créditos Imobiliários tenha sido alterado, nos termos do item 6.2 do Contrato de Locação, o índice de atualização monetária dos CRI também será alterado, independentemente de aprovação dos titulares dos CRI, devendo ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que for realizada a alteração do Contrato de Locação.

5.1.2. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Locatária prevista no Contrato de Locação não houver divulgação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, observado o disposto no subitem 5.1.1, acima, tais obrigações serão reajustadas com base na variação acumulada dos 12 (doze) últimos índices publicados (se divulgados ou publicados mensalmente, ou o número aplicável de índices para cobrir um período de doze meses, conforme atualização prevista no Contrato de Locação ou em caso de divulgação ou publicação em menor periodicidade), sendo aplicadas as regras previstas no Contrato de Locação quando da divulgação ou publicação do índice.

5.1.2.1. O número índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando-se idêntico número de casas decimais, conforme divulgadas pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.2. Juros Remuneratórios: Os Juros Remuneratórios dos CRI, incidentes sobre o Valor Nominal atualizado, conforme aplicável, desde a Data da Emissão, serão equivalentes a uma taxa percentual definida no Procedimento de *Bookbuilding* correspondente à média aritmética das taxas das notas do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais, com vencimento em 2022, apuradas no 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) Dias Úteis anteriores à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida

exponencialmente de remuneração máxima de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao

37

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is partially obscured by a signature. There are several other handwritten marks and initials scattered around the stamp area.

ano, com base em um ano de 360 dias. Os juros remuneratórios incidirão sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário atualizado, conforme aplicável, a partir da Data de Emissão, e serão pagos mensalmente, observado os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por dias corridos, com base em um ano de 360 dias, de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Juros Remuneratórios”):

$$J = SDA \times (Fator\ de\ Juros - 1), \text{ onde:}$$

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Conforme sub-item 5.1 acima.

Fator de Juros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir.

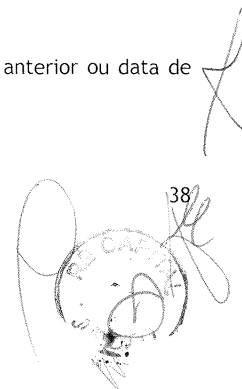
$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n^\circ\ de\ meses \times 30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

onde:

i = A ser definido após o procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do item (h) da cláusula 3.1, acima.

nº de meses = Número de meses inteiros entre (a) a Data de Emissão e a data de incorporação inicial; ou, conforme o caso (b) ou entre o último evento de juros ou última data de incorporação e o próximo evento de juros ou próxima data de incorporação, conforme o caso;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou data de pagamento anterior ou data de incorporação anterior, conforme o caso, e a data de cálculo;

A handwritten signature in black ink is located in the lower right quadrant of the page. Below the signature is a circular stamp with the text "RECEBIMOS" at the top and "38" in the center. The stamp is partially obscured by the signature.

dct = Número de dias corridos existentes entre (a) a Data de Emissão e a data de incorporação inicial; ou, conforme o caso (b) ou entre o último evento de juros ou última data de incorporação e o próximo evento de juros ou próxima data de incorporação, conforme o caso.

Critérios de Precisão:

O fator resultante da expressão $\frac{n^{\circ} \text{ meses} \times 30}{360}$ é considerado com 9 casas decimais sem arredondamento.

A expressão $(1 + i)^{\frac{n^{\circ} \text{ meses} \times 30}{360}}$ é considerada com 9 casas decimais com arredondamento.

A expressão $\left(\frac{dcp}{dct}\right)$ é considerada com 9 casas decimais, sem arredondamento.

5.3. Cálculo da Amortização Mensal: O cálculo da amortização mensal será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = \left[SDa \times \left(\frac{Ta_i}{100} \right) \right]$$

, onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SDa = Conforme definido no item 5.1 acima.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo I do presente Termo de Securitização.

5.4. Saldo Devedor: Exclusivamente para cálculo do saldo devedor dos CRI, para fins de resgate antecipado ou amortização extraordinária, serão utilizadas as fórmulas a seguir:



Handwritten signature and stamp. The stamp is circular and contains the text "RECORRIDO" and "39".

$$SD = \left[\sum_{i=1}^n \frac{PMT_i \times C_n}{(1+i)^{\frac{n}{360}}} \right] \times \left[(1+i)^{\frac{1}{12}} \right]^{\frac{dcp_{pro\ rata}}{dct_{pro\ rata}}}$$

onde:

SD = Saldo devedor do CRI na data de cálculo;

PMT_i x C_n = i-ésimo valor, constante no campo “PMT_i”, na tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização, devidamente atualizado até a data de cálculo;

i = A ser definido após o procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do item (h) da cláusula 3.1, acima.

n = número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo ou a data de incorporação de juros anterior à data de cálculo, conforme o caso, e a data de pagamento do PMT_i, constante na tabela do Anexo I deste Termo de Securitização, com base em um ano de 360 dias;

$dcp_{pro\ rata}$ = Número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo ou à data de incorporação de juros anterior à data de cálculo, conforme o caso, e a data de cálculo, com base em um ano de 365 dias;

$dct_{pro\ rata}$ = Número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo ou à data de incorporação de juros anterior à data de cálculo e a próxima data de pagamento do PMT_i, com base em um ano de 365 dias; e

C_n: tem o mesmo significado de “C” previsto na fórmula de atualização monetária acima, sendo aplicado de forma pro rata para as PMTs posteriores à próxima Data de Aniversário (inclusive).

5.5 Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não

40



compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso, os quais não poderão ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Cedente ou da NorthWest e nem mesmo de compensação com eventuais novos recursos que a Emissora venha a receber da Locatária e deverão ser arcados e pagos diretamente e com recursos próprios da Emissora.

5.6. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo do disposto no item 5.5. acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização 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.

5.7. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 - Segmento Cetip UTMV ou B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado na B3 - Segmento Cetip UTMV ou na B3 - Segmento BM&FBovespa, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular dos CRI na sede da Emissora.

5.8. Prorrogação de Prazos de Pagamento: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.9. Valores e Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios e Amortização: Os valores e datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização do CRI encontram-se descritos no Anexo I deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Voluntários: No caso de exercício total ou parcial do direito de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários pela Cedente, conforme previsto

41



no Contrato de Cessão, e que está condicionado a um período de carência de 26 (vinte e seis) meses contados da Data de Emissão dos CRI (*Lock-Up*), a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI, conforme o caso, por meio de comunicação, por escrito, ao Agente Fiduciário e os Investidores, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da realização da amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado dos CRI vinculados pelo presente Termo de Securitização.

6.1.1. A amortização extraordinária e/ou resgate antecipado dos CRI se dará mediante pagamento do saldo devedor atualizado dos CRI, calculado nos termos do item 5.4 deste Termo de Securitização, acrescido de prêmio devido aos Investidores equivalente a 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento), flat, incidente sobre o referido saldo devedor, na data de realização da amortização extraordinária ou do resgate antecipado dos CRI, sendo certo que o referido prêmio será reduzido em 0,2% (dois décimos por cento) a cada ano, a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, conforme segue:

Período da Recompra	Prêmio de Amortização ou Resgate Antecipado Voluntário
De 06 de novembro de 2019 (inclusive) a 05 de setembro de 2020 (inclusive)	1,90%
De 06 de setembro de 2020 (inclusive) a 05 de setembro de 2021 (inclusive)	1,70%
De 06 de setembro de 2021 (inclusive) a 05 de setembro de 2022 (inclusive)	1,50%
De 06 de setembro de 2022 (inclusive) a 05 de setembro de 2023 (inclusive)	1,30%
De 06 de setembro de 2023 (inclusive) a 05 de setembro de 2024 (inclusive)	1,10%
De 06 de setembro de 2024 (inclusive) a 05 de setembro de 2025 (inclusive)	0,90%
De 06 de setembro de 2025 (inclusive) a 05 de setembro de 2026 (inclusive)	0,70%
De 06 de setembro de 2026 (inclusive) a 05 de setembro de 2027 (inclusive)	0,50%

42

Handwritten signature and circular stamp, likely a company seal or official mark, located at the bottom right of the page.

6.2. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Obrigatórios: Os CRI serão antecipados e obrigatoriamente resgatados ou amortizados, com recursos recebidos pela Locatária e/ou pela Cedente, conforme o caso, mediante verificação de qualquer das hipóteses abaixo descritas:

(i) venda do Imóvel para a Locatária em razão de eventual exercício de seu direito de preferência, cujo preço deverá ser transferido pela NorthWest e/ou pelo Cedente para a Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis contados de seu pagamento pela Locatária, observado que (a) o valor a ser recebido, nos termos aqui previstos, pela Emissora, deverá ser suficiente para quitar as obrigações devidas em favor da Emissora e dos titulares dos CRI, e será utilizado com esse fim, e (b) o saldo, se houver, pertencerá ao Cedente, incluindo na hipótese de pagamento da indenização prevista no Contrato de Locação pela Locatária;

(ii) o inadimplemento, pelo Cedente e/ou a Northwest, de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 2.3.5 do Contrato de Cessão, que gerará a resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao Valor da Recompra Facultativa, observado que, neste caso, nos termos da Cláusula 2.3.5.1 do Contrato de Cessão, a Emissora deverá utilizar os valores existentes na Conta Centralizadora (incluindo rendimentos de aplicações) para promover o pagamento de todas as despesas em aberto da Operação e resgate integral dos CRI, por seu saldo devedor, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, ficando o Cedente e a NorthWest obrigados a efetuar o pagamento de quaisquer valores necessários, em caso de insuficiência dos recursos existentes na Conta Centralizadora;

(iii) exceto no caso de recebimento de indenização de seguro em razão de dano ao Imóvel, para os quais há determinadas obrigações específicas que a Emissora deverá seguir conforme previstos no Contrato e Cessão, em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária dos CRI, ou resgate antecipado dos CRI; ou

(iv) O descumprimento pela NorthWest e/ou pela Locatária das obrigações específicas, conforme identificadas no Contrato de Cessão, que gerará a resolução automática da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao Valor da Recompra Facultativa, a ocorrer em até 5 (cinco) dias a

Handwritten signature and stamp. The stamp is circular and contains the text "CENTRALIZADORA" and "43".

contar da data de recebimento da notificação de inadimplemento.

6.3. Comunicação: A Emissora deverá comunicar, ao Agente Fiduciário, aos Investidores, à B3 - Segmento Cetip UTVM e à B3 - Segmento BM&FBovespa, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência dos eventos de amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado obrigatórios descritos nos itens 6.1 e 6.2.

6.4. Anuência não exigida: Observado o disposto nos itens 6.1 e 6.2, acima, no caso de a Emissora realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado unilateral dos CRI, a amortização extraordinária e o resgate antecipado serão realizados independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à efetivação da amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

6.5. Valor: A amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas nos itens 6.1 e 6.2, acima, serão realizados pela fração do valor do saldo devedor ou pelo valor do saldo devedor, conforme o caso, calculado nos termos do item 5.4 deste Termo de Securitização, na data do evento.

6.6. Cálculos: Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI conforme os itens 6.1 e 6.2 acima, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário, à B3 - Segmento Cetip UTVM e à B3 - Segmento BM&FBovespa uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização da CCI utilizada como lastro da Emissão.

6.7. Ciência do Agente Fiduciário: Em qualquer dos casos acima, a amortização extraordinária dos CRI será realizada sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu saldo devedor do Valor Nominal Unitário, devidamente atualizado, na data do evento.

CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Informação de Fatos Relevantes: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 3º Instrução CVM 358, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

44



7.1.1. Adicionalmente, a Emissora compromete-se a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário no prazo disposto no item 7.4.1, abaixo.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) data de emissão dos CRI;
- b) saldo devedor dos CRI;
- c) critério de atualização monetária dos CRI;
- d) valor pago aos Investidores no ano;
- e) data de vencimento final dos CRI;
- f) valor recebido em decorrência dos Créditos Imobiliários; e
- g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

7.3. Veracidade de Informações e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

7.3.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

- a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

45



- c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- d) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- e) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

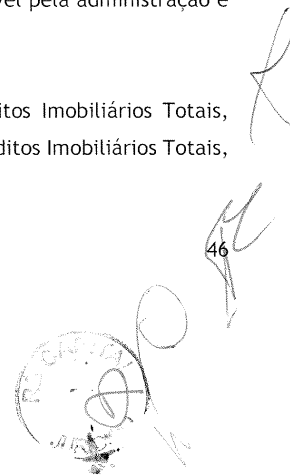
7.3.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.4. Solicitação de Informações à Emissora: A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações pertinentes ao artigo 3º da Instrução CVM 358, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

7.5. Administração da CCI: As atividades relacionadas à administração da CCI serão exercidas pela Emissora, observadas as disposições constantes no Contrato de Cessão. Não obstante, conforme os termos da Escritura de Emissão, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

7.5.1. A Emissora irá administrar inclusive o recebimento dos Créditos Imobiliários Totais, conforme definição do Contrato Cessão e deverá, após o recebimento dos Créditos Imobiliários Totais, utilizá-los nos termos do Contrato de Cessão.

Handwritten signature and a circular stamp. The stamp contains the text 'CVM' and '15/11/2011'.

7.6. Obrigação de envio de informações pela Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: (i) as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; (ii) as informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.

7.7. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.8. A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, conforme o caso: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; (iv) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de atendimento ao Titulares de CRI; e (v) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

7.9. Obrigações do Contrato de Cessão: A Emissora se compromete a cumprir com todas as obrigações perante a Cedente e a NorthWest previstas no Contrato de Cessão e ainda informar o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, caso venha a tomar conhecimento da ocorrência de qualquer evento que possa ensejar a resolução da Cessão de Créditos, conforme previsto na Cláusula 2.3.5 do Contrato de Cessão.

47



CLÁUSULA OITAVA: GARANTIA

8.1. Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, que gozarão da garantia que integra o Créditos Imobiliários, qual seja a Alienação Fiduciária do Imóvel.

CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

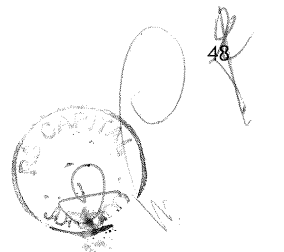
9.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado no Custodiante da CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931, através da declaração contida no Anexo II deste Termo de Securitização.

9.2. Taxa de Administração: A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, atualizada anualmente pelo IPCA, desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die*.

9.2.1. A Taxa de Administração será custeada pelos recursos do Patrimônio Separado e será paga mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, a Cedente arcará com a Taxa de Administração, respeitadas as condições de preço e prazo aqui estabelecidas.

9.2.2. A Taxa de Administração continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

9.2.3. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta cláusula fosse incidente.

A handwritten signature in black ink is located to the right of the text in paragraph 9.2.3. Below the signature is a circular stamp, likely a company seal, with some illegible text inside. The number '48' is written in the top right corner of the stamp area.

9.3. Patrimônio Separado: A CCI e a Conta Centralizadora encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

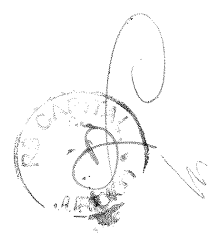
9.4. Obrigações do Patrimônio Separado: Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, a CCI e a Conta Centralizadora, estão isentas de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual atendimento de legislação e/ou regulamentação específica.

9.5. Manutenção do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios.

9.5.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM 414, a Emissora declara que:

- a) a custódia da escritura de emissão da CCI, em via original, será realizada pelo Custodiante;
- b) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Cedente, que se comprometeu a entregar à Emissora cópia autenticada de tais documentos no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação recebida nesse sentido, assumindo, em razão disso, a condição de fiel depositária destes instrumentos, obrigando-se a bem guardá-los e conservá-los, bem como a entregá-los à Emissora, no local por esta indicado, sob as penas da lei em até 5 (cinco) Dias Úteis após solicitação por escrito encaminhada pela Emissora, sendo-lhe vedado dispor, por qualquer forma, de qualquer dos referidos documentos, destruí-los ou entregá-los a terceiros, sem prévia e expressa anuência da Emissora; e
- c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) a

49



evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos no Contrato de Cessão; (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; (iii) a emissão de recibos para a Locatária, quando encerrados os compromissos contratuais do Contrato de Locação; e (iv) a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, de forma a obter a remuneração nas condições que vierem a ser acordadas entre o Cedente e o banco depositário.

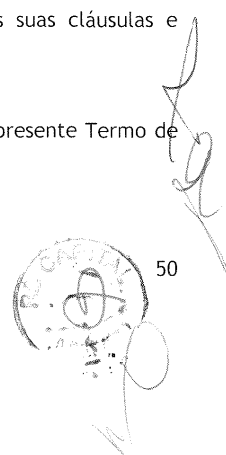
9.6. Hipótese de Responsabilização da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

9.7. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514.

CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

- a) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- b) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- c) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários;



50

- d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Instrução CVM 583, inclusive no que se refere à Locatária;
- e) ter recebido e analisado, diligentemente, os documentos da Oferta, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora, pela Cedente e pela Northwest;
- f) os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- g) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- h) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- i) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- j) assegurar, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Instrução CVM 583, tratamento equitativo a todos os titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- k) não ter qualquer ligação com a Emissora, a Locatária ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora e/ou da Locatária ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

10.3. Deveres do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

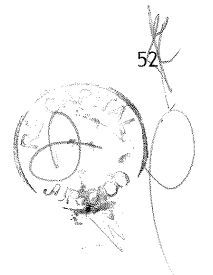
- a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRI;

51



- b) proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;
- d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- f) diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora,, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- h) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos valores mobiliários;
- j) verificar, quando realizada, a regularidade da constituição das Alienação Fiduciária do Imóvel, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- k) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

52

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be a stylized 'R' or similar character.

- l) intimar, conforme o caso, a Emissora, a NorthWest e o Cedente a reforçar a garantia atrelada aos Créditos Imobiliários, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- m) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da NorthWest e/ou do Cedente;
- n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do patrimônio separado;
- o) convocar, quando necessário Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;
- p) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- q) manter atualizada a relação de titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- r) coordenar o sorteio dos CRI a serem resgatados, na forma prevista na Cláusula Sexta, acima;
- s) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- t) comunicar aos titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares de CRI e que que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Instrução CVM 583.

10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização parcelas semestrais de R\$ 5.000,00 (cinco) mil reais, sendo a primeira parcela

53

devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização e, as demais, nas mesmas datas dos semestres subsequentes.

10.4.1. A remuneração definida no item 10.4, acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

10.4.2. A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, que serão de responsabilidade da Emissora, que se valerá para tanto dos recursos do Patrimônio Separado, devendo ser pagas ou reembolsadas no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do aviso que lhe for expedido.

10.4.2.1. As despesas acima deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;

10.4.2.2. As despesas não pagas ou reembolsadas pela Emissora, sem prejuízo das medidas de cobrança que poderão ser adotadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, serão cobertas com os recursos do Patrimônio Separado, ou, na sua insuficiência, pelos Investidores, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, observando-se, neste último caso, que a Emissora será comunicada, sempre que possível, sobre tais despesas previamente e por escrito.

10.4.3. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso de despesas previstas no item 10.4, acima, estará sujeita à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito sujeito a atualização monetária pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

10.4.4. As parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas anualmente pelo IPCA ou, na sua falta, pelo mesmo substituto nos termos deste Termo de Securitização, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguinte.

10.4.5. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como, sem limitação no caso da criação de novos tributos, os seguintes, que seguem de forma exemplificativa: (i) impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), e (iii) COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, com exceção do CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido) e do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte).

10.4.6. A remuneração referida no item 10.4, acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula Décima Terceira abaixo.

10.4.7. A remuneração referida no item 10.4 será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

10.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.5.1. No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

10.5.2. A substituição do agente fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização, nos termos do artigo 7º da Instrução CVM 583;

55



10.5.3. Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada assembleia dos Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

10.5.3.1. Se a convocação da assembleia mencionada no item 10.5.3., acima, não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo acima referido, caberá a Emissora efetuar sua imediata convocação.

10.6. Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- b) pelo voto dos Investidores em Assembleia convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 10% dos CRI em Circulação;
- c) por deliberação em assembleia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514; ou
- d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas no item 10.3, acima.

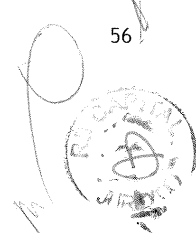
10.7. Agente Fiduciário Substituto: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos do item 10.6, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.8. Aditamento do Termo de Securitização: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

10.9. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares dos CRI: Os Investidores, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Investidores.

10.10. Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses Investidores, devendo para tanto:

56



- a) declarar, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos Créditos Imobiliários e cobrar seu principal e acessórios;
- b) executar a Alienação Fiduciária do Imóvel, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Investidores;
- c) tomar qualquer providência necessária para que os Investidores realizem seus créditos; e
- d) representar os Investidores em processos de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

10.10.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos itens “a” a “d”, da Cláusula 10.10, acima, se, convocada Assembleia Geral, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos CRI em Circulação.

10.11. Outras Emissões: O Agente Fiduciário declara ter atuado como Agente Fiduciário nas emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor, nos termos do 52º do artigo 6º da Instrução CVM 583, listadas no Anexo VII ao presente Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral, observado o quórum estabelecido na Cláusula 12.7.1, abaixo, deliberar sobre tal liquidação:

- a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

57



- b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; ou
- c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora.

11.2. Convocação de Assembleia Geral: Ocorridas as hipóteses listadas no item 11.1., acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado.

11.2.1. Observado o procedimento previsto na Cláusula Décima Segunda, abaixo, a assembleia geral mencionada no item 11.2., acima, deverá ser convocada mediante edital publicado por três vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, em jornal de grande circulação e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos CRI em Circulação.

11.3. Deliberação pela Assembleia Geral: Na hipótese descrita na cláusula 11.2., acima, a Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última.

11.4. Eventos de Assunção da Administração do Patrimônio Separado: Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão, a critério da Assembleia Geral, observado o quórum estabelecido na Cláusula 12.7.1, abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme itens 11.1 a 11.3, acima:

- a) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; ou
- b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora,

58



sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) Dias Úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

11.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos na cláusula 11.1 e 11.4 deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 5 (cinco) Dias Úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL

12.1. Realização da Assembleia Geral: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

12.2. Competência para Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.4. Convocação: A Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 15 (quinze) dias e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias, no jornal em que a Emissora realiza as publicações exigidas por lei, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se quórum maior não for exigido pela legislação aplicável.

12.5. Voto: Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

12.6. Quórum de Deliberação (Geral): As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria de CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, salvo se a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior.

59



12.7. Quórum Qualificado: Dependerão de deliberação em Assembleias Gerais, mediante aprovação dos Titulares de CRI que representem o 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, as seguintes matérias:

- (1) modificação das condições dos CRI, assim entendida: (i) alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; (ii) alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; (iii) alteração das disposições relativas à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; ou (iv) quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: (a) Valor Nominal Unitário, (b) Amortização, (c) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, (d) Data de Vencimento, ou (e) Encargos Moratórios;
- (2) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*).

12.7.1. As deliberações acerca da declaração da não liquidação do Patrimônio Separado, serão tomadas por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

12.7.2. Para maiores detalhes sobre os impactos que determinados quóruns estabelecidos nesta cláusula poderão gerar aos titulares de pequenas quantidades de CRI, vide o item “Quórum de deliberação em Assembleia Geral” na cláusula décima sétima “Riscos da Operação” deste Termo de Securitização.

12.7.3. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais.

12.7.4. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

12.7.5. A presidência da Assembleia Geral caberá ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

60



12.7.6. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, obrigarão todos os titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

12.8. Presença dos Representantes Legais: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais.

12.9. Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

12.10. Presidência: A presidência da Assembleia Geral caberá ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

12.11. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

12.12. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo, obrigarão todos os titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, a Taxa de Administração e as despesas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração ou liquidá-lo;

61



- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Investidores, do Agente Fiduciário e/ou e da Emissora e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores, ou Emissora dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;
- c) as despesas com publicações, notificações, transporte, alimentação, viagens, estadias e demais mencionadas no subitem 10.4.2, acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;
- d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;
- e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado e irrecorrível contra a qual tenham sido esgotados todos os recursos admitidos em lei, resultantes diretamente da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado proferida pelo juízo competente; (ii) sejam de responsabilidade do Cedente, da Locatária e/ou da Northwest ou puderem ser a eles atribuídos como de sua responsabilidade; (iii) forem resultantes de

62



inadimplemento, dolo ou culpa por parte do Cedente, da Locatária ou da Northwest ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, na construção do empreendimento ou de quaisquer de suas unidades;

- f) as despesas previstas no item 10.4, acima, e subitens, referentes à remuneração do Agente Fiduciário, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação;
- g) as despesas incorridas pela Emissora com a manutenção do registro e custódia da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;
- h) despesas com realização, atualização e/ou monitoramento de *rating*, em caso de solicitação de realização deste serviço pelos Investidores; e
- i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

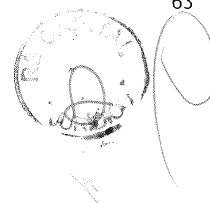
13.2. Hipótese de Insuficiência do Patrimônio Separado: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.1, acima, tais despesas serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

13.3. Responsabilidade dos Investidores: Observado o disposto nos itens 13.1 e 13.2, acima, são de responsabilidade dos Investidores, que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

13.3.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais

63



necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.3.2. Em razão do disposto na alínea “b” do item 13.3, acima, as despesas a serem adiantadas pelos Investidores à Emissora, na defesa dos interesses dos Investidores, incluem (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Investidores para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Imposto de Renda (IR)

14.2. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

14.3. A princípio, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas

64



regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

14.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF.

14.5. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033).

14.6. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, inciso II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981).

14.7. No caso de pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil (e não sujeitas a regras especiais de isenção ou imunidade), o rendimento deverá ser computado na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas em geral, corresponde a 9% (nove por cento), sendo que para as pessoas jurídicas financeiras e entidades equiparadas a alíquota foi majorada para 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezessete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação quando da apuração do IRPJ (ou ainda restituição, se for o caso).

65



14.8. As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda.

14.9 Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento). No caso de investidor não-residente no Brasil que seja pessoa física, aplica-se a mesma isenção do IRF aplicável aos residentes pessoas físicas.

Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)

14.10. A PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

14.11. No tocante ao regime cumulativo, a contribuição ao PIS incide à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e a COFINS incide à alíquota de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento), conforme o caso. No regime não-cumulativo do PIS: (i) a alíquota aplicável é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) para a COFINS; e (ii) o valor das contribuições apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de certos custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

14.12. A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.



66

14.13. No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, como regra geral a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, revogado em decorrência da declaração de inconstitucionalidade de referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal - STF.

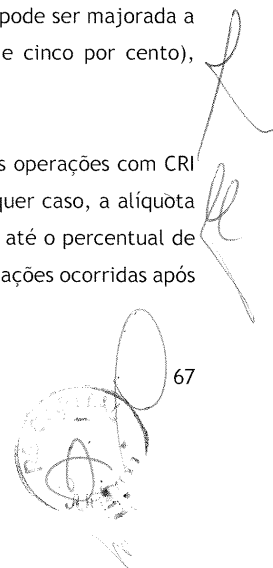
14.14. É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

14.15. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

14.16. Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio ("IOF/Câmbio"): Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução 4373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

14.17. Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários: As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.



67

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE

15.1. Publicações: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

15.2. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

15.3. As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTROS E DECLARAÇÕES

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo será registrado no Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

16.2. Declarações: Em atendimento ao item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, substancialmente na forma dos Anexos II, III, IV e V ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Custodiante, pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto aos demais participantes da Oferta e aos próprios CRI, objeto da Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como

68



consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

Riscos da Operação

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Locatária, pela Northwest e pelo Cedente na forma prevista no Contrato de Cessão, a Locatária, a Northwest e/ou o Cedente não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamento.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração Patrimônio Separado ou optar pela



liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Riscos dos CRI e da Oferta

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Risco de conflito de interesses envolvendo a Emissora e o Coordenador Líder

A Emissora e o Coordenador Líder pertencem ao mesmo grupo econômico.

Isto posto, as atividades exercidas pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta e/ou da Emissão, podem estar sujeitas, formal ou materialmente a situações de conflito de interesses, de modo que as seguintes hipóteses poderiam vir a ocorrer: (i) a prestação de serviços de intermediação não ser processada em condições de mercado ou ser processada em eventual situação,

70



formal ou material, de conflito de interesses; (ii) distorção no pagamento da taxa de administração devida a Emissora, bem como a prestação de serviços em situação de conflito, o que poderia impactar, de forma negativa, a capacidade de pagamento da Remuneração, com efeito adverso os titulares dos CRI.

Falta de liquidez dos CRI

Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRI de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

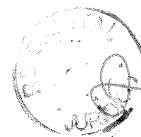
Possibilidade de cancelamento da Oferta em razão do Inadimplemento do Compromisso de Subscrição

A emissão dos CRI está condicionada à distribuição do Valor Total da Emissão. Caso a demanda de investidores seja inferior àquela necessária para se atingir o Valor Total da Emissão, a RB Capital Empreendimentos deverá integralizar os CRI objeto do Compromisso de Subscrição. Assim, o inadimplemento da RB Capital Empreendimentos, nessa obrigação de integralizar os CRI objeto do Compromisso de Subscrição, poderá comprometer a capacidade de a Emissora de quitar o preço necessário à aquisição dos Créditos Imobiliários, com possibilidade de cancelamento da Oferta e resgate dos CRI eventualmente emitidos e integralizados. Em adição, a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI, caso o Valor Total da Emissão não seja atingido e estes sejam cancelados.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo

71



mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta poderá ter um efeito adverso na definição da taxa final de Juros Remuneratórios e poderá também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário

Os Juros Remuneratórios finais dos CRI serão, ao final, determinados com base no resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, podendo diferir dos preços que prevalecerão no mercado após a conclusão da Oferta.

Será aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, no âmbito da Oferta. Consequentemente, os Investidores Institucionais que são Pessoas Vinculadas participaram do processo de definição da taxa de Juros Remuneratórios.

A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá ter um efeito adverso na definição dos Juros Remuneratórios, podendo, inclusive, promover a sua má-formação ou descaracterizar o seu processo de formação, efeito que é intensificado pela permissão de participação de até 100% (cem por cento) de participação de Pessoas Vinculadas, em relação ao volume da Oferta, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

Além disso, a participação de Investidores que são Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um efeito adverso na liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. A Emissora não tem como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação.

Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta.

O início da negociação na B3 - Segmento Cetip UTMV e na B3 - Segmento BM&FBovespa dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à Data de Encerramento da Oferta. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.



Riscos relacionados à insuficiência da Garantia

Não há como assegurar que na eventualidade de excussão da Garantia o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

Risco da não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel

As partes acordaram no Contrato de Cessão que os CRI poderão ser devidamente subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta Pública, à critério da Cessionária, em conjunto do Coordenador Líder, independentemente da implementação integral das Condições Precedentes Gerais e/ou Condições Precedentes Segunda - Parcela. Neste sentido, especificamente com relação ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis Competente, o Cedente e a NorthWest se obrigam a promover e comprovar o referido registro em até 6 (seis) meses contados da Data de Cessão, prorrogáveis uma única vez, por igual período, em caso de exigências comprovadas do cartório competente, sob pena de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra Facultativa, na forma prevista no Contrato de Cessão e observada a Cláusula 2.3.2.1 do referido Contrato, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação da Cessionária neste sentido. Para fins de clareza, a Segunda Parcela permanecerá retida na Conta Centralizadora até o efetivo cumprimento da Condição Precedente - Segunda Parcela ou recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme previstos na Cláusula 2.3.3 do Contrato de Cessão.

Caso, no momento de integralização dos CRI o registro da Alienação Fiduciária do Imóvel ainda não tenha sido realizado, a Garantia ainda não estará devidamente formalizada.

Há, portanto, o risco de os investidores dos CRI não se beneficiarem da Alienação Fiduciária do Imóvel para recuperar seu investimento por falta de seu registro, caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel, ou mesmo sua oposição perante terceiros, inclusive em razão de dívidas contraídas pela NorthWest.

Riscos dos Créditos Imobiliários

O risco de crédito da Locatária e a inadimplência dos Créditos Imobiliários ou do Contrato de Cessão pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Locatária, dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Locatária, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e/ou excussão das Garantias a eles vinculadas serão bem sucedidos, e mesmo no caso dos procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial terem um resultado positivo.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Locatária dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Locatária e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

Risco de Sinistro

Tendo em vista que os CRI e fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários estão diretamente vinculados às avenças do Contrato de Locação, verifica-se que, nos termos da cláusula 15.2 do Contrato de Locação, a Locatária contratou seguro de perda de receita de locação, o qual tem por finalidade a proteção contra a perda de receitas que seriam utilizadas para o adimplemento das obrigações da Locatária no âmbito do Contrato de Cessão.

Sua cláusula 15.2.5. dispõe que, em caso de qualquer sinistro referente à perda total do Imóvel: (i) se o prazo necessário à reconstrução do Imóvel for inferior a 36 (trinta e seis) meses, a Locatária não será

74



obrigada a pagar o aluguel durante a reconstrução do Imóvel, em razão do seguro de perda de receita de locação; e (ii) se o prazo necessário à reconstrução do Imóvel for superior a 36 (trinta e seis) meses, a Locatária será obrigada a pagar o valor equivalente a 50% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 37º e o 42º mês e 25% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 43º mês e a conclusão da reconstrução do Imóvel.

Ademais, na ocorrência de sinistro, o Contrato de Locação estabelece, ainda, que a reconstrução do Imóvel será realizada de acordo com os critérios estabelecidos entre o Cedente e a Locatária, observados os seus termos e condições.

Descasamento entre o valor da Multa Indenizatória e o fluxo de pagamentos dos CRI

Nos termos da cláusula 13.1.1 do Contrato de locação, na hipótese de a Locatária incorrer em qualquer uma das hipóteses de vencimento antecipado do Contrato de Locação ou caso a NorthWest denuncie voluntariamente o Contrato de Locação mediante violação do Contrato de Locação, a Locatária deverá pagar, a título de danos pré-fixados, a quantia correspondente ao valor presente do fluxo de caixa remanescente do Prazo do Contrato de Locação, calculado com base na taxa DI então vigente.

O descasamento entre o índice utilizado para o cálculo da remuneração dos CRI e o índice utilizado para o cálculo da Multa Indenizatória poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Risco de questionamentos judiciais do Contrato de Locação

Em razão de a modalidade de contrato que confere suporte aos Créditos Imobiliários ser relativamente nova, e de os precedentes judiciais não serem consistentes e definitivos, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam ser ilegal o Contrato de Locação e a Multa Indenizatória, ou outras de suas cláusulas, com impacto sobre os Créditos Imobiliários e, portanto, o lastro que confere suporte financeiro ao recebimento, pelos investidores, de seu retorno nos CRI.

O Valor da Cessão depende da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Cessão, que podem não se verificar

O pagamento integral do Valor da Cessão pela Emissora, em favor do Cedente, depende da verificação (ou de sua renúncia, pela Emissora) das condições estabelecidas nas Cláusulas 2.3 e 2.3.3 do Contrato de Cessão, quais sejam, as Condições Precedentes Gerais e a Condição Precedente - Segunda Parcela.

75



Adicionalmente, a Condição Precedente - Segunda Parcela condicionará o pagamento parte do Valor da Cessão ao registro do Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes Gerais dentro do prazo estabelecido no Contrato de Cessão poderá impedir o pagamento da Primeira Parcela, e, portanto, o aperfeiçoamento da Cessão dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

A CCI que compõe os Créditos Imobiliários representa crédito originado da existência de um fluxo financeiro decorrente de direitos de crédito imobiliário devidos no âmbito do Contrato de Locação. Não é possível assegurar que não houve ou haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise da NorthWest sobre a capacidade de pagamento da Locatária no âmbito dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Problemas na originação e na formalização da CCI podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros ou pela própria NorthWest, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

A ocorrência de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária dos CRI, ou resgate antecipado dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI, a B3 - Segmento Cetip UTM e a B3 - Segmento BM&FBovespa, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva ocorrência.

No caso da Emissora realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado unilateral dos CRI, referida amortização extraordinária ou resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais autorizam, a partir da celebração do Termo de Securitização a Emissora, o Agente Fiduciário a realizar os procedimentos necessários a efetivação da amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado, independente de qualquer instrução ou autorização prévia.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI.

76



Risco Relacionado ao Cedente e à NorthWest

Ausência de histórico de atividades e patrimônio pelo Cedente

Quando da Data de Integralização, a Escritura Imóvel já terá sido lavrada, de modo que a Nova Propriedade do Imóvel já estará consolidada em nome da Cedente. Desse modo os frutos aos quais a Cedente faz jus já terão sido transferidos pela NorthWest em seu favor.

Sendo assim, considerando que a aquisição do Usufruto pela Cedente se deu recentemente, este não terá, até a Data de Integralização: (i) histórico de atividades apto a demonstrar sua capacidade de cumprir com as obrigações assumidas no âmbito do Contrato de Cessão e no Compromisso de Venda e Compra; e (ii) patrimônio destinado a responder pelas obrigações assumidas no âmbito do Contrato de Cessão e no Compromisso de Venda e Compra.

Nesse sentido, os Investidores não conseguirão avaliar quaisquer dados históricos quanto ao Cedente para basear sua decisão de investimento, estando seu funcionamento, inclusive, sujeito a alterações regulamentares, o que poderia impactar de forma significativa a Oferta, os CRI e, conseqüentemente, a rentabilidade esperada pelos Investidores.

Por fim, esses fatores poderão frustrar a expectativa da Emissora de ver cumpridas as obrigações assumidas pelo Cedente no âmbito do Contrato de Cessão e no Compromisso de Venda e Compra, inclusive obrigações de pagamento em virtude de recompra ou resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

Risco de recém-desenvolvimento da legislação e regulamentação da CVM aplicáveis ao Cedente, na qualidade de Fundo de Investimento Imobiliário e falta de jurisprudência

O Cedente foi constituído sob a forma de um fundo de investimento imobiliário. A estrutura jurídica dos fundos de investimento imobiliários e o modelo desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos, com base na legislação em vigor. Em razão do caráter recente da legislação e de sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto a sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo Judiciário, exemplificativamente, em eventuais conflitos ou divergências entre os titulares das cotas do Cedente ou litígios judiciais.

Com isso, em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos titulares dos CRI em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações assumidas pelo Cedente, consequentemente, para a Oferta, na eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial.

O risco de crédito da NorthWest e do Cedente pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Locatária, dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade de a NorthWest e o Cedente de cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação, inclusive obrigações de pagamento em virtude de recompra ou resolução da cessão dos Créditos Imobiliários. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela NorthWest e/ou pelo Cedente poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Conflito de interesses entre o Cedente e a NorthWest

Os sócios da NorthWest e os quotistas do Cedente estão sujeitos a controle comum, em razão de seu controlador final ser a “NorthWest Healthcare Properties Real Estate Investment Trust”, real estate investment trust canadense, sem personalidade jurídica, de capital aberto, denominado, listado na bolsa de valores de Toronto - Canada, situado na 4 King Street East, Suite 100, Toronto, ON, CANADA, M5A 1K4, e existente de acordo com as leis da Província de Ontário.

Dessa forma, pode ter se configurado e/ou poderá se configurar um conflito de interesses decorrente das relações existentes entre a NorthWest, o Cedente e seus sócios, o qual poderá implicar determinados riscos aos titulares dos CRI. Assim, por exemplo, é possível que a celebração dos instrumentos da Oferta por eles, bem como o cumprimento das obrigações dele decorrentes, pode não ser processada em condições de mercado ou pode ser processada em eventual situação, formal ou material, de conflito de interesses, com prejuízos aos investidores dos CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito à Locatária foi baseada exclusivamente na análise da adequabilidade comercial que é realizada previamente, por critério discricionário, pela NorthWest e pelo Cedente antes da

78



aquisição do Imóvel, considerando a possibilidade de futura locação do empreendimento, como foi o caso do Contrato de Locação.

O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento do locatário, bem como à eficácia e suficiência de eventuais garantias. Eventual inadimplência da Locatária pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Riscos do Regime Fiduciário

Risco da existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive a Garantia, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.



Riscos Relacionados à Locatária

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Locatária. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Locatária, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a amortização e a remuneração dos CRI.

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Locatária

A Locatária está sujeita à legislação federal, estadual e municipal bem como à regulamentação de diversos órgãos governamentais, inclusive aquelas relativas à ANVISA, licenças de funcionamento, proteção ambiental, ao bem-estar, à segurança do trabalho, à coleta, ao manuseio, transporte e descarte de amostras para exames médicos (inclusive de sangue), bem como de resíduos contaminantes e de materiais radioativos. Ademais, existem requisitos relacionados à segurança no trabalho para empregados ligados à saúde. Esta regulamentação, entre outras coisas, demanda a execução de controles de segurança no trabalho e roupas e equipamentos protetores designadas para minimizar e exposição e a transmissão de doenças infectocontagiosas.

Eventual descumprimento das normas aplicáveis pela Locatária poderá acarretar, entre outras conseqüências, a perda de licenças necessárias para a condução de seus negócios, assim como a aplicação de multas e penalidades que poderão ter um efeito material adverso sobre os seus negócios. Adicionalmente, a observância de novas obrigações e determinações legais poderia acarretar custos adicionais sobre o resultado de suas operações.

Assim, eventual perda de capacidade da Locatária para conduzir seus negócios em razão do exposto nos parágrafos acima poderá impactar suas operações e capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando o fluxo de recursos necessário ao pagamento dos CRI e a rentabilidade esperada pelos Investidores.



Revogação ou não renovação de autorizações e licenças ligadas às atividades da Locatária

A Locatária é obrigada a obter licenças específicas para aspectos específicos de suas atividades. As leis e regulamentos que tratam dessas licenças podem, com frequência, por exemplo, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários e/ou clientes. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação (e/ou não renovação) de licenças e/ou na proibição de exercício das atividades pela Locatária.

Caso a Locatária seja sancionada em razão de eventual violação de leis e regulamentações aplicáveis, poderá sofrer um impacto financeiro relevante que tenha por consequência o inadimplemento do Contrato de Locação o que afetará, destarte, o fluxo de pagamentos dos CRI.

Eventual aplicação de penalidades ambientais pode afetar a Locatária e o Imóvel

As penalidades administrativas judiciais, incluindo criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre o Imóvel e os negócios da Locatária, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Contingências de Processos Judiciais e Administrativos envolvendo a Locatária

A Locatária é parte em processos judiciais e administrativos de natureza trabalhista, cível, fiscal, previdenciária, tendo, inclusive, constituído provisão em suas demonstrações financeiras. Eventuais contingências, de qualquer natureza, não identificadas ou identificáveis por meio do processo de auditoria da Locatária ou, ainda, eventuais divergências na avaliação ou na estimativa de suas provisões ou na sua divulgação poderiam ter impactos na Locatária e/ou no Imóvel, e afetar adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Risco relacionado ao cumprimento de disposição legal e regulamentar

A Rede D'or é obrigada a cumprir com leis e regulamentações brasileiras, incluindo a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, conforme alterada (Lei Anticorrupção) e normas relacionadas. Não é possível garantir que as políticas e processos internos da Rede D'or serão suficientes ou que seus empregados, diretores, membros do Conselho de Administração, parceiros, agentes e prestadores de serviço não agiram e não agirão em violação às políticas e procedimentos ou em violação às leis e regulamentação em relação às quais a Rede D'or ou eles sejam responsáveis, o que poderia causar um efeito adverso relevante nos negócios da Rede D'or, em sua reputação, resultado operacional e condição financeira, afetando sua habilidade de cumprir com as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Risco relacionado a investigações envolvendo ex-diretor

Como resultado de uma investigação envolvendo ex-diretor da JM02 por suposta prática de atividades ilegais, uma ordem judicial contra a JM02, vendedora do Imóvel, impediu que qualquer transferência do Imóvel ocorresse. A JM02 e partes relacionadas garantiram o juízo, o que ensejou o cancelamento da indisponibilidade do Imóvel, liberando-o, por conseguinte, da proibição de transferência.

Violações a leis por tal ex-diretor da JM02 e/ou eventual ausência de garantia no âmbito do referido processo judicial poderá afetar os Créditos Imobiliários e a Garantia.

Riscos Relacionados à Emissora

Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Investidores

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e sua garantia. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio ou imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores dos certificados de recebíveis do agronegócio e dos certificados de recebíveis imobiliários.

82



Emissora dependente de registro de companhia aberta

A Emissora foi constituída com o escopo de atuar como companhia securitizadora. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

A importância de uma equipe qualificada

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A interrupção ou paralisação na prestação de serviços de qualquer um dos membros da alta administração da Emissora, ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os resultados operacionais, e consequentemente, sobre a situação financeira da Emissora.

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplimento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais

83



elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Interferência do Governo Brasileiro na economia

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Locatária.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, da Locatária, da Northwest e do Cedente poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, da Locatária, da Northwest e do Cedente.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas

84



diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil.

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora, a Locatária e o Cedente, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo

85



a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, da Locatária, da Northwest e do Cedente.

Acontecimentos e Percepção de Riscos em Outros Países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente a Emissora, a Locatária, a Northwest e o Cedente.

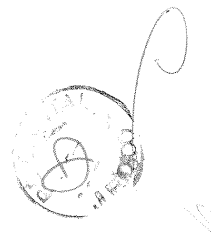
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

18.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.3. Indivisibilidade: As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais documentos da Oferta, razão por que nenhum dos documentos da Oferta poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

86



18.4. Independência: Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.5. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

18.6. Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

18.7. As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos da relativos à emissão e distribuição dos CRI poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que e somente: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 - Segmento BM&FBovespa ou da B3 - Segmento Cetip UTMV; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja (a) qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; ou (iv) seja realizado ajuste para tão somente para compatibilizar os termos deste Termo de Securitização com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES

19.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

Para a Emissora

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano

87

São Paulo - SP, CEP 01448-000
At.: Flávia Palácios
Tel.: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: servicing@rbcapital.com

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Ferreira de Araújo, nº 221, cj 94 e 95, Pinheiros
São Paulo - SP, CEP 05428-000
At.: Marina Pañella/Flavio Scarpelli/Eugênia Queiroga
Tel.: 11 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortxbr.com

19.2. Aviso de Recebimento: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, por fax, por telegrama ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo. Os originais dos documentos enviados por fax ou por correio eletrônico deverão ser encaminhados para esses endereços em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

20.1. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

20.2. Resolução Amigável de Conflito: Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes de ou relativos a este Termo de Securitização deverão ser notificados pela parte à outra parte e essa envidará seus melhores esforços para dirimi-los de modo amigável por meio de negociações diretas mantidas de boa-fé, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação aqui mencionada.

88

20.3. Compromisso Arbitral: Se as partes não chegarem a uma solução amigável até o término do prazo mencionado acima, tal litígio ou controvérsia será submetido à arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1996, conforme alterada (“Lei de Arbitragem”), vedado julgamento por equidade. O procedimento arbitral será administrado pela CCBC, de acordo com o Regulamento da CCBC e, no silêncio do Regulamento da CCBC em relação a qualquer aspecto procedimental, conforme Lei de Arbitragem.

20.3.1. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros fluentes na língua portuguesa, escrita e falada, devendo ser indicados conforme previsto no Regulamento da CCBC (“Tribunal Arbitral”).

20.3.2. Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório.

20.3.3. A arbitragem realizar-se-á na Capital do Estado de São Paulo e será conduzida em caráter confidencial e na língua portuguesa. Os árbitros eleitos aderirão à obrigação de confidencialidade ora prevista.

20.3.4. A arbitragem será concluída no prazo de 6 (seis) meses de sua instituição.

20.3.5. A sentença arbitral deverá ser proferida em território brasileiro, na cidade de realização do procedimento, e terá caráter definitivo, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

20.3.6. Cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral e (d) pleitear eventualmente a nulidade de tal sentença, conforme previsto em lei. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, as partes elegem o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

20.3.7. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada nula, inexecutável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição será consequentemente impactada. Da mesma

89



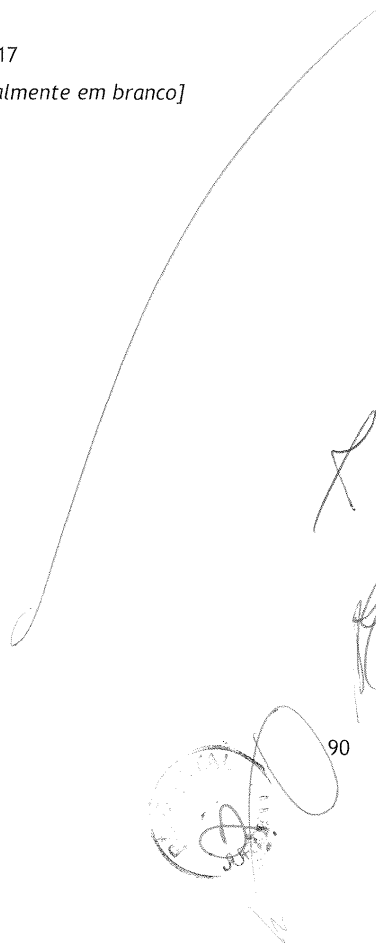
forma, todas as demais disposições deste Termo de Securitização deverão permanecer válidas e exequíveis como se tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante não fosse parte deste Termo de Securitização. Nesse caso, as partes deverão negociar a substituição de tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante por outra que melhor represente a vontade original das partes. Ademais, ainda que este Termo de Securitização ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou exequibilidade desta Cláusula Décima Segunda não será afetada ou prejudicada.

20.3.8. Exceto pelos honorários dos respectivos advogados, os quais serão arcados pelas partes individualmente, todas as demais despesas e custos de arbitragem serão suportados por qualquer uma das partes ou por ambas, conforme o Tribunal Arbitral venha a determinar.

O presente Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 17 de agosto de 2017

[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]

A large, faint handwritten signature or scribble is visible on the right side of the page. Below it, there is a circular stamp with illegible text and a date. To the right of the stamp, the number '90' is printed.

[Página de Assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, firmado em 17 de agosto de 2017, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.]

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora



Nome:
Cargo: DANIEL MONTEIRO COELHO
DE MAGALHÃES
RG: 44.997.520-4 (SSP/SP)
CPF/MF: 353.261.498-77




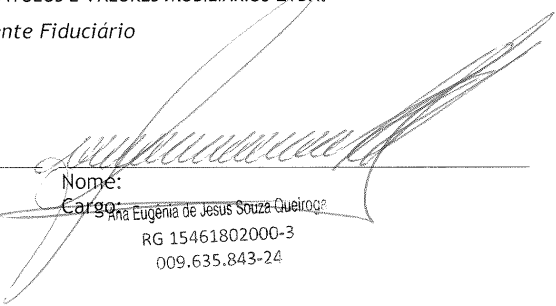
Nome:
Cargo: FLÁVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILOME
RG : 60.917.105-7 (SSP/SP)
CPF: 052.718.227-37




[Página de Assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, firmado em 17 de agosto de 2017, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.]

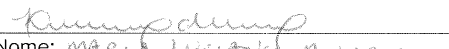
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

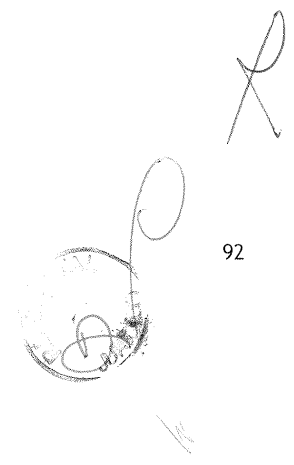

Nome: Marina de Oliveira e Pañella
Cargo: CPF: 290.319.598-63


Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga
Cargo: RG 15461802000-3
009.635.843-24

Testemunhas:


Nome: Ariane dos Santos Lima
RG: 33.322.643-2 SSP/SP
CPF/MF: 340.530.722-75


Nome: Maria Luíza de Anjos
RG: 25.517.538-9- SSP/SP
CPF/MF: 151.168.705-12

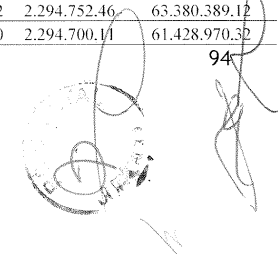


ANEXO I -
CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
0	06/ago/17	198.848.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198.848.000,00
1	06/set/17	198.848.000,00	1.0054162070	1.077.001,93	0,000000%	0,00	0,00	199.925.001,93
2	06/out/17	199.925.001,93	1.0054162070	1.082.835,19	0,000000%	0,00	0,00	201.007.837,12
3	06/nov/17	201.007.837,12	1.0054162070	1.088.700,05	0,000000%	0,00	0,00	202.096.537,18
4	06/dez/17	202.096.537,18	1.0054162070	1.094.596,68	0,593800%	1.200.049,24	2.294.645,92	200.896.487,94
5	06/jan/18	200.896.487,94	1.0054162070	1.088.096,96	0,600600%	1.206.584,31	2.294.681,27	199.689.903,63
6	06/fev/18	199.689.903,63	1.0054162070	1.081.561,85	0,607500%	1.213.116,16	2.294.678,02	198.476.787,47
7	06/mar/18	198.476.787,47	1.0054162070	1.074.991,37	0,614500%	1.219.639,86	2.294.631,22	197.257.147,61
8	06/abr/18	197.257.147,61	1.0054162070	1.068.385,54	0,621700%	1.226.347,69	2.294.733,23	196.030.799,92
9	06/mai/18	196.030.799,92	1.0054162070	1.061.743,39	0,629000%	1.233.033,73	2.294.777,12	194.797.766,19
10	06/jun/18	194.797.766,19	1.0054162070	1.055.065,02	0,636400%	1.239.692,98	2.294.758,01	193.558.073,21
11	06/jul/18	193.558.073,21	1.0054162070	1.048.350,59	0,643900%	1.246.320,43	2.294.671,02	192.311.752,78
12	06/ago/18	192.311.752,78	1.0054162070	1.041.600,26	0,651600%	1.253.103,38	2.294.703,64	191.058.649,39
13	06/set/18	191.058.649,39	1.0054162070	1.034.813,19	0,659400%	1.259.840,73	2.294.653,93	189.798.808,66
14	06/out/18	189.798.808,66	1.0054162070	1.027.989,64	0,667400%	1.266.717,25	2.294.706,89	188.532.091,41
15	06/nov/18	188.532.091,41	1.0054162070	1.021.128,83	0,675500%	1.273.534,28	2.294.663,11	187.258.557,13
16	06/dez/18	187.258.557,13	1.0054162070	1.014.231,11	0,683800%	1.280.474,01	2.294.705,12	185.978.083,12
17	06/jan/19	185.978.083,12	1.0054162070	1.007.295,80	0,692200%	1.287.340,29	2.294.636,09	184.690.742,83
18	06/fev/19	184.690.742,83	1.0054162070	1.000.323,29	0,700800%	1.294.312,73	2.294.636,02	183.396.430,10
19	06/mar/19	183.396.430,10	1.0054162070	993.313,03	0,709600%	1.301.381,07	2.294.694,10	182.095.049,03
20	06/abr/19	182.095.049,03	1.0054162070	986.264,48	0,718600%	1.308.535,02	2.294.799,50	180.786.514,01
21	06/mai/19	180.786.514,01	1.0054162070	979.177,18	0,727700%	1.315.583,46	2.294.760,65	179.470.930,55
22	06/jun/19	179.470.930,55	1.0054162070	972.051,71	0,737000%	1.322.700,76	2.294.752,47	178.148.229,79
23	06/jul/19	178.148.229,79	1.0054162070	964.887,69	0,746500%	1.329.876,54	2.294.764,22	176.818.353,26
24	06/ago/19	176.818.353,26	1.0054162070	957.684,80	0,756200%	1.337.100,39	2.294.785,19	175.481.252,87
25	06/set/19	175.481.252,87	1.0054162070	950.442,79	0,766100%	1.344.361,88	2.294.804,67	174.136.890,99
26	06/out/19	174.136.890,99	1.0054162070	943.161,45	0,776100%	1.351.476,41	2.294.637,86	172.785.414,58
27	06/nov/19	172.785.414,58	1.0054162070	935.841,57	0,786500%	1.358.957,29	2.294.798,86	171.426.457,29
28	06/dez/19	171.426.457,29	1.0054162070	928.481,18	0,797000%	1.366.268,86	2.294.750,04	170.060.188,43
29	06/jan/20	170.060.188,43	1.0054162070	921.081,18	0,807700%	1.373.576,14	2.294.657,32	168.686.612,29
30	06/fev/20	168.686.612,29	1.0054162070	913.641,61	0,818700%	1.381.037,29	2.294.678,91	167.305.574,99
31	06/mar/20	167.305.574,99	1.0054162070	906.161,63	0,830000%	1.388.636,27	2.294.797,90	165.916.938,72
32	06/abr/20	165.916.938,72	1.0054162070	898.640,48	0,841400%	1.396.025,12	2.294.665,61	164.520.913,60
33	06/mai/20	164.520.913,60	1.0054162070	891.079,32	0,853200%	1.403.692,43	2.294.771,76	163.117.221,16
34	06/jun/20	163.117.221,16	1.0054162070	883.476,64	0,865200%	1.411.290,20	2.294.766,83	161.705.930,97
35	06/jul/20	161.705.930,97	1.0054162070	875.832,80	0,877500%	1.418.969,54	2.294.802,34	160.286.961,42
36	06/ago/20	160.286.961,42	1.0054162070	868.147,36	0,890000%	1.426.553,96	2.294.701,32	158.860.407,46
37	06/set/20	158.860.407,46	1.0054162070	860.420,85	0,902900%	1.434.350,62	2.294.771,47	157.426.056,85
38	06/out/20	157.426.056,85	1.0054162070	852.652,11	0,916000%	1.442.022,68	2.294.674,79	155.984.034,17
39	06/nov/20	155.984.034,17	1.0054162070	844.841,82	0,929500%	1.449.871,60	2.294.713,42	154.534.162,57
40	06/dez/20	154.534.162,57	1.0054162070	836.989,01	0,943300%	1.457.720,76	2.294.709,77	153.076.441,81
41	06/jan/21	153.076.441,81	1.0054162070	829.093,70	0,957400%	1.465.553,85	2.294.647,55	151.610.887,96
42	06/fev/21	151.610.887,96	1.0054162070	821.155,95	0,971900%	1.473.506,22	2.294.662,17	150.137.381,74
43	06/mar/21	150.137.381,74	1.0054162070	813.175,14	0,986800%	1.481.555,68	2.294.730,82	148.655.826,06
44	06/abr/21	148.655.826,06	1.0054162070	805.150,73	1,002000%	1.489.531,38	2.294.682,10	147.166.294,68

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
45	06/mai/21	147.166.294,68	1,0054162070	797.083,12	1,01770%	1.497.711,38	2.294.794,50	145.668.583,30
46	06/jun/21	145.668.583,30	1,0054162070	788.971,20	1,03370%	1.505.776,15	2.294.747,35	144.162.807,15
47	06/jul/21	144.162.807,15	1,0054162070	780.815,61	1,05010%	1.513.853,64	2.294.669,24	142.648.953,51
48	06/ago/21	142.648.953,51	1,0054162070	772.616,26	1,06700%	1.522.064,33	2.294.680,59	141.126.889,18
49	06/set/21	141.126.889,18	1,0054162070	764.372,45	1,08440%	1.530.379,99	2.294.752,43	139.596.509,19
50	06/out/21	139.596.509,19	1,0054162070	756.083,59	1,10220%	1.538.632,72	2.294.716,31	138.057.876,47
51	06/nov/21	138.057.876,47	1,0054162070	747.750,04	1,12050%	1.546.938,51	2.294.688,54	136.510.937,96
52	06/dez/21	136.510.937,96	1,0054162070	739.371,50	1,13940%	1.555.405,63	2.294.777,12	134.955.532,34
53	06/jan/22	134.955.532,34	1,0054162070	730.947,10	1,15870%	1.563.729,75	2.294.676,85	133.391.802,58
54	06/fev/22	133.391.802,58	1,0054162070	722.477,61	1,17870%	1.572.289,18	2.294.766,79	131.819.513,41
55	06/mar/22	131.819.513,41	1,0054162070	713.961,77	1,19920%	1.580.779,60	2.294.741,38	130.238.733,80
56	06/abr/22	130.238.733,80	1,0054162070	705.399,94	1,22030%	1.589.303,27	2.294.703,21	128.649.430,53
57	06/mai/22	128.649.430,53	1,0054162070	696.791,95	1,24210%	1.597.954,58	2.294.746,52	127.051.475,96
58	06/jun/22	127.051.475,96	1,0054162070	688.137,09	1,26450%	1.606.565,91	2.294.703,01	125.444.910,04
59	06/jul/22	125.444.910,04	1,0054162070	679.435,60	1,28760%	1.615.238,66	2.294.664,26	123.829.681,38
60	06/ago/22	123.829.681,38	1,0054162070	670.687,19	1,31150%	1.624.026,27	2.294.713,46	122.205.655,11
61	06/set/22	122.205.655,11	1,0054162070	661.891,12	1,33610%	1.632.789,76	2.294.680,88	120.572.865,35
62	06/out/22	120.572.865,35	1,0054162070	653.047,60	1,36160%	1.641.720,13	2.294.767,73	118.931.145,22
63	06/nov/22	118.931.145,22	1,0054162070	644.155,70	1,38780%	1.650.526,43	2.294.682,13	117.280.618,78
64	06/dez/22	117.280.618,78	1,0054162070	635.216,11	1,41500%	1.659.520,76	2.294.736,86	115.621.098,03
65	06/jan/23	115.621.098,03	1,0054162070	626.227,80	1,44310%	1.668.528,07	2.294.755,87	113.952.569,96
66	06/fev/23	113.952.569,96	1,0054162070	617.190,71	1,47210%	1.677.495,78	2.294.686,49	112.275.074,18
67	06/mar/23	112.275.074,18	1,0054162070	608.105,04	1,50220%	1.686.596,16	2.294.701,21	110.588.478,02
68	06/abr/23	110.588.478,02	1,0054162070	598.970,09	1,53340%	1.695.763,72	2.294.733,81	108.892.714,29
69	06/mai/23	108.892.714,29	1,0054162070	589.785,48	1,56570%	1.704.933,23	2.294.718,71	107.187.781,07
70	06/jun/23	107.187.781,07	1,0054162070	580.551,21	1,59920%	1.714.146,99	2.294.698,20	105.473.634,07
71	06/jul/23	105.473.634,07	1,0054162070	571.267,04	1,63400%	1.723.439,18	2.294.706,22	103.750.194,89
72	06/ago/23	103.750.194,89	1,0054162070	561.932,53	1,67020%	1.732.835,76	2.294.768,29	102.017.359,14
73	06/set/23	102.017.359,14	1,0054162070	552.547,13	1,70770%	1.742.150,44	2.294.697,58	100.275.208,69
74	06/out/23	100.275.208,69	1,0054162070	543.111,29	1,74680%	1.751.607,35	2.294.718,63	98.523.601,35
75	06/nov/23	98.523.601,35	1,0054162070	533.624,22	1,78750%	1.761.109,37	2.294.733,59	96.762.491,97
76	06/dez/23	96.762.491,97	1,0054162070	524.085,69	1,82990%	1.770.656,84	2.294.742,53	94.991.835,13
77	06/jan/24	94.991.835,13	1,0054162070	514.495,44	1,87410%	1.780.241,98	2.294.737,42	93.211.593,15
78	06/fev/24	93.211.593,15	1,0054162070	504.853,28	1,92020%	1.789.849,01	2.294.702,29	91.421.744,14
79	06/mar/24	91.421.744,14	1,0054162070	495.159,09	1,96840%	1.799.545,61	2.294.704,70	89.622.198,53
80	06/abr/24	89.622.198,53	1,0054162070	485.412,38	2,01880%	1.809.292,94	2.294.705,32	87.812.905,58
81	06/mai/24	87.812.905,58	1,0054162070	475.612,87	2,07160%	1.819.132,15	2.294.745,03	85.993.773,43
82	06/jun/24	85.993.773,43	1,0054162070	465.760,08	2,12690%	1.829.001,57	2.294.761,64	84.164.771,86
83	06/jul/24	84.164.771,86	1,0054162070	455.853,83	2,18480%	1.838.831,94	2.294.685,76	82.325.939,93
84	06/ago/24	82.325.939,93	1,0054162070	445.894,33	2,24570%	1.848.793,63	2.294.687,97	80.477.146,30
85	06/set/24	80.477.146,30	1,0054162070	435.880,88	2,30980%	1.858.861,13	2.294.742,01	78.618.285,17
86	06/out/24	78.618.285,17	1,0054162070	425.812,91	2,37720%	1.868.913,88	2.294.726,78	76.749.371,30
87	06/nov/24	76.749.371,30	1,0054162070	415.690,48	2,44830%	1.879.054,86	2.294.745,34	74.870.316,44
88	06/dez/24	74.870.316,44	1,0054162070	405.513,13	2,52330%	1.889.202,69	2.294.715,83	72.981.113,74
89	06/jan/25	72.981.113,74	1,0054162070	395.280,82	2,60270%	1.899.479,45	2.294.760,27	71.081.634,30
90	06/fev/25	71.081.634,30	1,0054162070	384.992,85	2,68670%	1.909.750,27	2.294.743,11	69.171.884,03
91	06/mar/25	69.171.884,03	1,0054162070	374.649,24	2,77580%	1.920.073,16	2.294.722,40	67.251.810,87
92	06/abr/25	67.251.810,87	1,0054162070	364.249,73	2,87050%	1.930.463,23	2.294.712,96	65.321.347,64
93	06/mai/25	65.321.347,64	1,0054162070	353.793,94	2,97140%	1.940.958,52	2.294.752,46	63.380.389,12
94	06/jun/25	63.380.389,12	1,0054162070	343.281,31	3,07890%	1.951.418,80	2.294.700,11	61.428.970,32

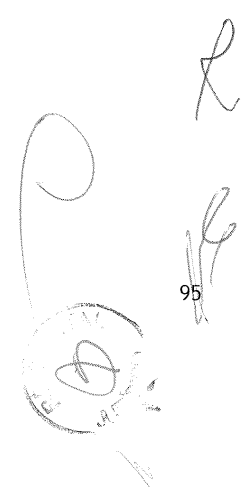
94



Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
95	06/jul/25	61.428.970.32	1.0054162070	332.712.02	3.19400%	1.962.041.31	2.294.753.33	59.466.929.00
96	06/ago/25	59.466.929.00	1.0054162070	322.085.20	3.31720%	1.972.636.97	2.294.722.17	57.494.292.03
97	06/set/25	57.494.292.03	1.0054162070	311.400.99	3.44960%	1.983.323.10	2.294.724.09	55.510.968.94
98	06/out/25	55.510.968.94	1.0054162070	300.658.90	3.59220%	1.994.065.03	2.294.723.92	53.516.903.91
99	06/nov/25	53.516.903.91	1.0054162070	289.858.63	3.74620%	2.004.850.25	2.294.708.88	51.512.053.66
100	06/dez/25	51.512.053.66	1.0054162070	278.999.95	3.91310%	2.015.718.17	2.294.718.12	49.496.335.48
101	06/jan/26	49.496.335.48	1.0054162070	268.082.40	4.09450%	2.026.627.46	2.294.709.86	47.469.708.03
102	06/fev/26	47.469.708.03	1.0054162070	257.105.76	4.29250%	2.037.637.22	2.294.742.98	45.432.070.81
103	06/mar/26	45.432.070.81	1.0054162070	246.069.50	4.50930%	2.048.668.37	2.294.737.87	43.383.402.44
104	06/abr/26	43.383.402.44	1.0054162070	234.973.49	4.74780%	2.059.757.18	2.294.730.67	41.323.645.26
105	06/mai/26	41.323.645.26	1.0054162070	223.817.42	5.01140%	2.070.893.16	2.294.710.58	39.252.752.10
106	06/jun/26	39.252.752.10	1.0054162070	212.601.03	5.30440%	2.082.122.98	2.294.724.01	37.170.629.12
107	06/jul/26	37.170.629.12	1.0054162070	201.323.82	5.63190%	2.093.412.66	2.294.736.48	35.077.216.46
108	06/ago/26	35.077.216.46	1.0054162070	189.985.47	6.00030%	2.104.738.22	2.294.723.68	32.972.478.24
109	06/set/26	32.972.478.24	1.0054162070	178.585.77	6.41790%	2.116.140.68	2.294.726.45	30.856.337.56
110	06/out/26	30.856.337.56	1.0054162070	167.124.31	6.89520%	2.127.606.19	2.294.730.50	28.728.731.37
111	06/nov/26	28.728.731.37	1.0054162070	155.600.76	7.44600%	2.139.141.34	2.294.742.09	26.589.590.03
112	06/dez/26	26.589.590.03	1.0054162070	144.014.72	8.08860%	2.150.725.58	2.294.740.30	24.438.864.45
113	06/jan/27	24.438.864.45	1.0054162070	132.365.95	8.84810%	2.162.375.17	2.294.741.11	22.276.489.29
114	06/fev/27	22.276.489.29	1.0054162070	120.654.08	9.75950%	2.174.073.97	2.294.728.05	20.102.415.32
115	06/mar/27	20.102.415.32	1.0054162070	108.878.84	10.87360%	2.185.856.23	2.294.735.07	17.916.559.08
116	06/abr/27	17.916.559.08	1.0054162070	97.039.79	12.26620%	2.197.680.97	2.294.720.76	15.718.878.11
117	06/mai/27	15.718.878.11	1.0054162070	85.136.70	14.05690%	2.209.586.98	2.294.723.68	13.509.291.14
118	06/jun/27	13.509.291.14	1.0054162070	73.169.12	16.44470%	2.221.562.40	2.294.731.52	11.287.728.74
119	06/jul/27	11.287.728.74	1.0054162070	61.136.68	19.78780%	2.233.593.19	2.294.729.86	9.054.135.55
120	06/ago/27	9.054.135.55	1.0054162070	49.039.07	24.80290%	2.245.688.19	2.294.727.26	6.808.447.36
121	06/set/27	6.808.447.36	1.0054162070	36.875.96	33.16250%	2.257.851.36	2.294.727.32	4.550.596.01
122	06/out/27	4.550.596.01	1.0054162070	24.646.97	49.88540%	2.270.083.02	2.294.729.99	2.280.512.99
123	06/nov/27	2.280.512.99	1.0054162070	12.351.73	100.00000%	2.280.512.99	2.292.864.72	0.00

R

95



ANEXO II
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA



A handwritten signature in cursive script is located in the lower right quadrant of the page. To the right of the signature is a circular stamp, partially obscured by the ink. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number. Below the signature, there is a small, faint mark that appears to be the number '96'.




DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Custodiante”), na qualidade de custodiante do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural” (“Escritura de Emissão”), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1 (“CCI”), DECLARA, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”), que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via da Escritura de Emissão e que, conforme o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”, celebrado em 17 de agosto de 2017, entre a Emissora e este Custodiante, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª série da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), tendo sido, conforme o Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada. Ainda, declara, que a Escritura de Emissão, por meio da qual a CCI foi emitida encontra-se custodiada neste Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei 10.931 e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do Artigo 23 da Lei 10.931.


São Paulo, 17 de agosto de 2017.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:





MARIANA DE OLIVEIRA e Pamella
CPF: 290.319.578-63

Nome:
Cargo:


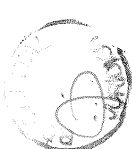

ANA EUGÊNIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ
RG 1546 18 02 000-3
009 635 843-24

97

ANEXO III
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER



98




DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, Parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 89.960.090/0001-76, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição intermediária líder, declara, nos termos do parágrafo 1º do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e em relação à distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliário da 165ª série da 1ª (primeira) emissão da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI", "Oferta" e "Emissora", respectivamente) que: (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações fornecidas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o prospecto preliminar, e que vierem a integrar o prospecto definitivo da Oferta, são e serão, suficientes, conforme o caso, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, sendo certo que a decisão final de investir cabe exclusivamente a cada um dos Investidores; (ii) o prospecto preliminar da Oferta contém, e o prospecto definitivo da Oferta conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta; (iii) o prospecto preliminar da Oferta foi, e o prospecto definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e (iv) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da Oferta e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", o qual disciplina a emissão dos CRI.

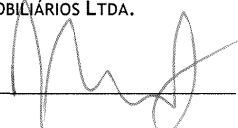
São Paulo, 17 de agosto de 2017

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:

Cargo:




Luis Fernando Lucas
RG: 30.532.693-X (SSP/SP)
CPF: 326.870.902-75

Nome:


Cargo:

Adalberto de Araujo Cavalcanti
RG: 3746360 (SSP/BA)
CPF: 704.506.414-49

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA EMISSORA



101



DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, securitizadora de direitos creditórios, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários CVM sob o nº 18406, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 165ª série da 1ª emissão (“**Emissora**” e “**CRI**”, respectivamente), objeto de distribuição pública com registro na CVM (“**Oferta**”), **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e em relação à distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliário da 165ª série da 1ª (primeira) emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (“**Oferta**”, “**CRI**”, “**Emissão**” e “**Emissora**”, respectivamente) que:

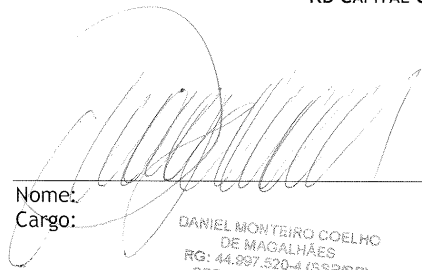
- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;
- (ii) o prospecto preliminar da Oferta contém, e o prospecto definitivo da Oferta conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores, dos CRI, da Emissora e de suas atividades, respectiva situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do prospecto preliminar da Oferta e do prospecto definitivo da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) o prospecto preliminar da Oferta foi, e o prospecto definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

- (v) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação , além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”, o qual disciplina a Emissão.

São Paulo, 17 de agosto de 2017

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora



Nome:

Cargo:

DANIEL MONTEIRO COELHO
DE MAGALHÃES
RG: 44.987.520-4 (SSP/SP)
CPF/IMF: 353.261.488-77



Nome:

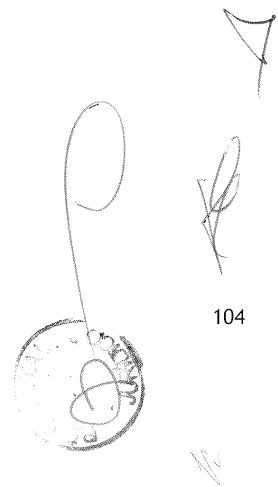
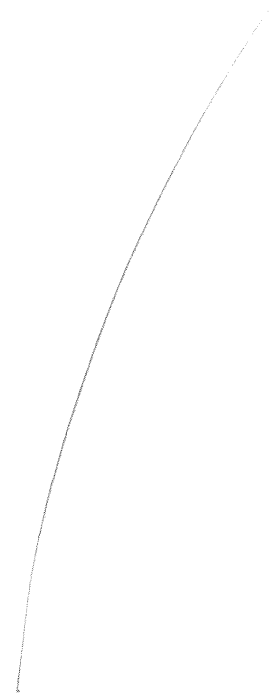
Cargo:

FLAVIA PALACIOS MENDONÇA BAIFUME
RG: 60.917.105-7 (SSP/SP)
CPF: 052.718.227-37



103

ANEXO V
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO



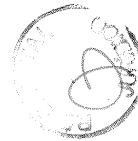


DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), em que a RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, atua como instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder” e “Oferta”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada (“Instrução CVM 583”), que:

- (i) verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder da distribuição pública dos CRI e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da Oferta e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*”; e
- (ii) não se encontra em nenhuma das situações de conflitos descritas no artigo 5º da Instrução CVM 583, e que (a) não presta assessoria de qualquer natureza ao emissor, sua coligada, controlada, controladora, ou sociedade integrante do mesmo grupo; (b) não é coligada à Emissora ou sua controlada ou controladora, direta ou indireta; (c) não é coligada ou controlada por do Coordenador Líder; (c) não é credora, por qualquer título, da Emissora ou de sociedade por ele controlada; (d) seus controladores, pessoas a eles vinculadas ou administradores não tenham interesse na Emissora, que seja conflitante com o exercício, pela instituição, das suas atribuições como agente fiduciário; (e) seu capital votante não pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Emissora, a seu administrador ou sócio; e (f) não se encontra, de qualquer outro modo, em situação de conflito de interesses para exercer suas funções no âmbito da Emissão, no que se refere à Emissora e também:

105





à REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39 ("Locatária"), representante de mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários que lastreiam os o CRI; e (iii) foi devidamente constituída e autorizada a funcionar como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários, por meio do Ofício 20304/2014-BCV/DEORF/GRSP2, expedido pelo Banco Central do Brasil em 23 de dezembro de 2013; (iv) está registrada como administrador fiduciário desde 8 de janeiro de 2016 perante a CVM e, portanto, legitimada a prestar serviços de agente fiduciário, nos termos do art. 4º da Instrução CVM 583, conforme ficha cadastral abaixo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	
CNPJ	: 22.610.500/0001.88
Denominação Comercial	: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
Endereço	: RUA FERREIRA DE ARAÚJO, 221 CJ 94 E 95 - PINHEIROS
Cidade	: SÃO PAULO
UF	: SP
CEP	: 05428-000
DDD	: 11
FAX	: 3030-7177
TEL	: 3030-7177
DIRETOR	: EDILBERTO PEREIRA
Data de Registro	: 08/01/2016
Situação	: EM FUNCIONAMENTO NORMAL
Website	: www.vortexbr.com
Categoria	: Administrador Fiduciário

São Paulo, 17 de agosto de 2017

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nóme:

Cargo:

MARINA K Oliveira e Pamela
CPF 240.349.548-63

Nóme:

Cargo:

ADA EUGÊNIA DE JESUS SOUZA QUINACA
RG 15 461 602 0003 106



ANEXO VI

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 31 de julho de 2017			
SÉRIE	RDSLHELENA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII							
CNPJ/MF: 23.781.211/0001-04							
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04551-065
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221							
COMPLEMENTO	conjunto 93	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05428-000
3. LOCATÁRIA:							
RAZÃO SOCIAL: REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.							
CPF/MF: 06.047.087/0001-39							
ENDEREÇO: Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	03.313-000
4. TÍTULO							
Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado entre a FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de							

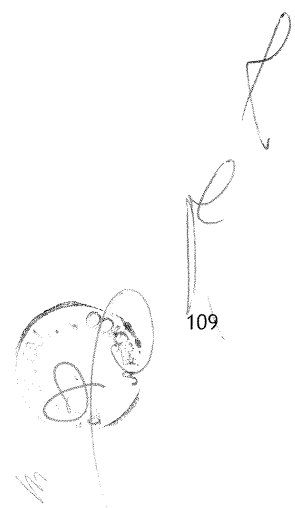
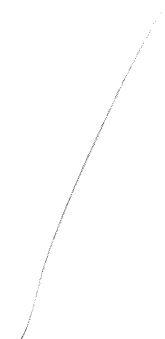
107



<p>São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador dos usufruto do Imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com interveniência da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, por meio do qual a Cedente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada (“Contrato de Locação”).</p>	
<p>5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais).</p>	
<p>6.IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL: Imóvel objeto das matrículas nº 2.913, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal, na qual atualmente encontra-se em operação o denominado “Hospital Santa Helena”.</p>	
<p>7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO</p>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.742 (três mil, setecentos e quarenta e dois) dias corridos.
7.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 2.375.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais), na Data de Início do Prazo Locatício (24/10/2016). Para fins ilustrativos, na Data de Emissão da CCI, o valor acima mencionado, corrigido na forma do item 7.3 abaixo, de forma <i>pro rata temporis</i> , era de R\$ 2.421.075,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil e setenta e cinco reais).l
7.3. FORMA DE REAJUSTE	Anual, pelo IPCA, no último dia útil do mês de outubro de cada ano, com base no número índice do IPCA de setembro último (Nk), divulgado em outubro, sobre o número índice do IPCA de setembro do ano anterior ao NK, divulgado em outubro do referido ano.
7.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	30 de novembro de 2017
7.5. DATA DE VENCIMENTO:	29 de outubro de 2027



7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), sem prejuízo da correção monetária.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	mensal
8. GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9. LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo - SP.	



109

ANEXO VII
EMISSÕES AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do Artigo 6º, § 2º, da Instrução CVM nº 583/2016, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 121ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$34.700.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 8,17%aa
Quantidade	34.700
Data de Emissão	07 de outubro de 2015
Data de Vencimento	07 de Janeiro de 2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Bem Imóvel
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 127ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$31.021.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 7,8861%aa
Quantidade	31.021
Data de Emissão	17 de abril de 2016
Data de Vencimento	17 de junho de 2026
Garantias	Alienação Fiduciária Fiança Bancária Fundo de Despesa Fundo de Reserva Aluguel
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Enquadramento	Adimplente

110

Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 5ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$294.500.000,00
Taxa de Juros	103%CDI
Quantidade	294.500
Data de Emissão	20 de abril de 2016
Data de Vencimento	26 de abril de 2019
Garantias	Aval
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 6.8 do Termo de Securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 119ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$29.913.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 7,6345%
Quantidade	29.913
Data de Emissão	17 de agosto de 2016
Data de Vencimento	17 de março de 2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 125ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$22.461.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 7,4457%
Quantidade	22.461
Data de Emissão	13 de novembro de 2015
Data de Vencimento	13 de maio de 2028

Garantias	Fiança Alienação Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Recebíveis Seguros do Empreendimento
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$969.691.000,00
Taxa de Juros 6ª série	CDI + 96%
Taxa de Juros 7ª série	4,7258%
Quantidade 6ª Série	738.814
Quantidade 7ª Série	230.877
Data de Emissão	27 de abril de 2017
Data de Vencimento 6ª	19 de abril de 2023
Data de Vencimento 7ª	17 de abril de 2024
Garantias	Aval Fiança
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização
Enquadramento	Adimplente



112

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

Aditamento ao Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PRIMEIRO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 165ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

DATADO DE
28 DE SETEMBRO DE 2017

[Handwritten signatures]

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 165ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora"; e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, conjunto 202, Edifício Plaza Iguatemi, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88; ("Agente Fiduciário", sendo a Emissora e o Agente Fiduciário são doravante denominados, quando em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE

- (i) A emissão e a distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Emissão" e "CRI", respectivamente) foram aprovadas em reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 17 de julho de 2017, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 27 de julho de 2017, sob o nº 347.589/17-0;
- (ii) A Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", em 17 de agosto de 2017 ("Termo de Securitização"), o qual disciplina a emissão dos CRI;
- (iii) A cláusula 18.7 do Termo de Securitização estabelece que o Termo de Securitização pode ser aditado, sem a necessidade de aprovação dos titulares dos CRI, na hipótese de tal aditamento ser decorrente da necessidade de refletir o resultado final do Procedimento de *Bookbuilding* no Termo de Securitização;
- (iv) As Partes alteraram a descrição do procedimento de distribuição da Oferta Não Institucional e da Oferta Institucional;
- (v) Em 28 de setembro de 2017 foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual o Coordenador Líder verificou: (a) a demanda do mercado pelos CRI, bem como (b) definiu os Juros Remuneratórios finais aplicáveis aos CRI; e

- (vi) As partes, de comum acordo, decidem, ainda, alterar: (a) a redação relativa à Garantia da operação, de modo a explicitar que a alienação fiduciária não se encontra constituída e o respectivo prazo para sua constituição, assim como redações a ela correlatas; (b) redações em decorrência de exigências formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários; (c) redações que necessitem de atualização em virtude de alterações realizadas nos instrumentos de origem; e (d) redações que contenham erros não materiais.

Nesse sentido, resolvem as Partes celebrar o presente "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização" ("Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme as cláusulas e condições abaixo descritas.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1.1. Definições. Os termos utilizados em letra maiúscula que não tiverem expressamente definidos neste aditamento ao Termo de Securitização terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização, exceto se de outra forma definidos neste aditamento ao Termo de Securitização.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste aditamento ao Termo de Securitização, terão o significado aqui definido; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

CLÁUSULA SEGUNDA: REGISTRO DESTE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. Registro: O presente aditamento ao Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

CLÁUSULA TERCEIRA: ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. Alterações: Tendo em vista os ajustes na descrição do procedimento de distribuição da Oferta Não Institucional e da Oferta Institucional e a finalização do Procedimento de *Bookbuilding*, e de outras modificações que pretendem introduzir, serão alteradas:

- (i) as Cláusulas 3.4.12 e 3. 4.15 do Termo de Securitização, para refletir alterações no procedimento da Oferta aos Investidores Não Institucionais e da Oferta Institucional;
- (ii) a Cláusula 12.7 do Termo de Securitização, para alteração do quórum qualificado das Assembleia Gerais, consignando que estas dependerão de aprovação dos Titulares de CRI que representem 2/3 (dois terços) + 1 (um) dos CRI em Circulação, para as matérias previstas em referida Cláusula;

- (iii) as definições de "Procedimento de *Bookbuilding*", "Valor Total da Emissão", "Alienação Fiduciária dos Imóveis", "Contrato de Cessão", "Contrato de Distribuição" e "Escritura Imóvel";
- (iv) as Cláusulas: (a) 3.1, itens "c", "d" e "h" do Termo de Securitização; (b) 3.3. e 3.4, e (c) 5.2., 5.3. e 5.4. do Termo de Securitização;
- (v) a redação dos fatores de risco intitulados: (a) "A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* e na Oferta pôde ter um efeito adverso na definição da taxa final de Juros Remuneratórios e pode também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário"; (b) "Risco da não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel"; (c) "O risco de crédito da Locatária e a inadimplência dos Créditos Imobiliários ou do Contrato de Cessão pode afetar adversamente os CRI"; (d) "O Valor da Cessão depende da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Cessão, que podem não se verificar"; e (e) "Ausência de histórico de atividades e patrimônio pelo Cedente";
- (vi) a redação da tabela constante do Anexo I ao Termo de Securitização; e
- (vii) a definição de "Período de Reserva".

3.2. O Termo de Securitização passa a vigorar com a redação constante do Anexo A deste aditamento ao Termo de Securitização;

CLÁUSULA QUARTA: RATIFICAÇÃO

4.1. Ratificação: Ficam ratificados todas as demais cláusulas, características ou condições constantes do Termo de Securitização e não expressamente alteradas por este aditamento ao Termo de Securitização, permanecendo válida e em pleno vigor, passando o Termo de Securitização a vigorar com a redação do Anexo A deste aditamento ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUINTA: DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Registro: Este aditamento e as obrigações nele assumidas têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

O presente aditamento é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de setembro de 2017

[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]

Página de Assinaturas (1/2) do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 28 de setembro de 2017, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Vértx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda.



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora



Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

FLAVIA PALACIOS MENONCA BALLUM
(Diretora de Relações com
Investidores)

DANIEL MONTEIRO
COELHO DE MACHADO
(Diretor)

Página de Assinaturas (2/2) do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 28 de setembro de 2017, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Vortex Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda.



VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: *[Handwritten]*
Cargo: *[Handwritten]*

TESTEMUNHAS:


Nome: *[Handwritten]*
RG n.º: *[Handwritten]*
CPF/MF n.º: Giuliana da Silva O. Alexandre
RG: 21.714.343-55 SSP/BA
CPF: 402.226.748-61


Nome: SANDRA APARECIDA GOMES
RG n.º: 28.101.920-3 SSP/SP
CPF/MF n.º: 268.621.388-06
Gomes
3-SSP/SP
[Handwritten]

ANEXO A - TERMO DE SECURITIZAÇÃO

[Handwritten signatures]

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 165ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22



ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA: REGISTRO DESTE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	3
CLÁUSULA TERCEIRA: ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	3
CLÁUSULA QUARTA: RATIFICAÇÃO	4
CLÁUSULA QUINTA: DISPOSIÇÕES GERAIS	4
PARTES	2
CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES	2
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	18
CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i> E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	19
Oferta aos Investidores Não Institucionais	24
"Oferta Institucional	27
CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	30
CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO	31
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI	35
CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA	37
CLÁUSULA OITAVA: GARANTIA	40
CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	40
CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO	42
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	48
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL	49
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	51
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	53
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE	56
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTROS E DECLARAÇÕES	56
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS	57
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS	70
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES	71
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	72



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 165ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes

1. **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora"; e

2. **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, conjunto 202, Edifício Plaza Iguatemi, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (a Emissora e o Agente Fiduciário são doravante denominados, quando em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

celebram o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da Emissora, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), conforme alterada, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414") e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

"Agência de Classificação de Risco": FITCH RATINGS BRASIL LTDA., agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.813.375/0001-33;

"Escrutador": ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar A (Parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;

"Agente Fiduciário": VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, conjunto 202, Edifício Plaza Iguatemi, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

- "ANBIMA": Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77;
- "Alienação Fiduciária do Imóvel": A garantia outorgada no âmbito do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças*", celebrado em 17 de agosto de 2017, entre a NorthWest e a Emissora, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, conforme aditado em 28 de setembro de 2017, por meio do qual foi outorgada pela NorthWest, em favor da Emissora, a alienação fiduciária em garantia da sua propriedade do Imóvel;
- "Anexos": Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
- "Anúncio de Encerramento": O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM, da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400;
- "Anúncio de Início": O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400;
- "Assembleia Geral": A Assembleia Geral de titulares de CRI, na forma da Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;

"Aviso ao Mercado":	O aviso ao mercado divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400;
"Aviso de Recebimento":	O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;
"B3"	significa a B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO , sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Banco Liquidante":	ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
"Boletim de Subscrição":	O boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
"Brasil" ou "País":	A República Federativa do Brasil;
"CCBC":	Câmara de Comércio Brasil - Canadá;
"CCI":	A Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida pelo Cedente para representação dos Créditos Imobiliários, encontra-se descrita no <u>Anexo VI</u> ao presente Termo de Securitização;
"Cedente":	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII , constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do

	Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81.
<u>"CETIP21":</u>	CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 - Segmento Cetip UTVM;
<u>"CMN":</u>	O Conselho Monetário Nacional;
<u>"CNPJ/MF":</u>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
<u>"Código ANBIMA"</u>	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", datado de 13 de junho de 2016, em vigor desde 1 de agosto de 2016;
<u>"Código ANBIMA de Atividades Conveniadas"</u>	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas", datado de 11 de março de 2015, vigente desde 1º de abril de 2015;
<u>"Compromisso de Subscrição":</u>	O "Compromisso de Subscrição e Integralização de CRI", celebrado entre RB Capital Empreendimentos, a Emissora e a Northwest, posteriormente aditado em 28 de setembro de 2017, por meio do qual a RB Capital Empreendimentos se comprometerá, em caráter irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar os CRI, caso, após a realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , não tenha sido subscrita e integralizada, pelos Investidores, uma quantidade de CRI em valor equivalente ao montante total da Oferta pós Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Ocorrida essa hipótese, a RB Capital Empreendimentos deverá subscrever e integralizar CRI em quantidade correspondente à diferença entre o Valor Total da Emissão e

o valor dos CRI efetivamente subscritos por Investidores após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

"COFINS":

A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

"Compromisso de Venda e Compra":

O "*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Venda do Imóvel e Outras Avenças*", celebrado em 19 de julho de 2016, pelo qual a Vendedora se comprometeu a alienar e a NorthWest e o Cedente se comprometeram a adquirir, respectivamente, a nua propriedade e o usufruto do Imóvel, no qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena";

Nos termos do referido contrato, a alienação do Imóvel foi estruturada de forma a estabelecer que o Cedente adquirirá o usufruto e a NorthWest adquirirá a nua-propriedade do imóvel, observado que:

(i) A NorthWest já desembolsou, em favor da Vendedora, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição da nua propriedade, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Compra e Venda, nos termos do Termo de Quitação;

(ii) O Cedente já desembolsou, em favor da Vendedora, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição do Usufruto, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Compra e Venda, nos termos do Termo de Quitação;

Na mesma data foi celebrado o "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*", entre o Cedente, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador dos usufruto do Imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com interveniência da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, em 19 de julho de 2016, por meio do qual o Cedente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada.

Nesse sentido, como Condição Precedente Geral, foi lavrada, em 15 de agosto de 2017, a Escritura Imóvel, com o fim de transferir o Imóvel em favor da NorthWest e do Cedente, de forma que a NorthWest recebeu a Nua Propriedade e o

Cedente recebeu o Usufruto do Imóvel.

Por fim, a Locatária, mediante aposição de seu "de acordo" ao final da Notificação de Cessão declarou-se ciente e anuiu com a cessão dos Créditos Imobiliários;

<u>"Condições Precedentes - Valor da Cessão":</u>	As condições precedentes para o pagamento do Valor da Cessão pela Emissora, as quais deverão ser implementadas e/ou renunciadas nos termos da cláusula 2.3 e 2.3.3. do Contrato de Cessão;
<u>"Conta Centralizadora":</u>	A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A. (n. 341), sob o nº 05164-8, agência 0910, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Créditos Imobiliários;
<u>"Contrato de Cessão":</u>	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários</i> ", celebrado em 17 de agosto de 2017, entre o Cedente e a Emissora, com a interveniência anuência da Northwest, conforme aditado em 28 de setembro de 2017;
<u>"Contrato de Distribuição":</u>	O " <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização</i> ", celebrado em 17 de agosto de 2017, entre a Emissora e o Coordenador Líder, conforme aditado em 28 de setembro de 2017;
<u>"Contrato de Locação":</u>	O " <i>Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Cedente, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador do usufruto do Imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com interveniência da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, e da Santa Luzia, em 19 de julho de 2016, por meio do qual o Cedente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 03 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada;

<u>"Convênio CVM-ANBIMA":</u>	O Convênio CVM/ANBIMA de Procedimento Simplificado para o Registro de Ofertas Públicas, regulado pela Instrução CVM 471, celebrado entre a CVM e a ANBIMA em 20 de agosto de 2008, conforme alterado;
<u>"Coordenador Líder":</u>	RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 89.960.090/0001-76;
<u>"Créditos Imobiliários":</u>	Os direitos creditórios representados pela CCI, correspondentes a: (i) totalidade dos Créditos Imobiliários Totais existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação; e (ii) 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais abaixo, existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação, observado que, com relação à indenização a ser paga pela Locatária à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, a CCI representa, adicionalmente, 100% (cem por cento) do valor devido conforme previsto no próprio Contrato de Locação, independentemente do período compreendido, desde a data de assinatura do Contrato de Cessão até a quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que o valor que exceder ao montante total das Obrigações Garantidas será devolvido ao Cedente, na forma estabelecida no Contrato de Cessão;
<u>"Créditos Imobiliários Totais":</u>	Os créditos imobiliários, decorrentes do Contrato de Locação, correspondentes (i) às parcelas da locação do Imóvel devidos pela Locatária, e (ii) a todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Locatária por força do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do Contrato de Locação, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, observados os termos e condições previstos no Contrato de Cessão;

"CRI":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 165ª Série da 1ª emissão da Emissora;
"CRI em Circulação" para fins de quórum:	Todo(s) o(s) CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de empresas por ela controladas;
"CSLL":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"Custodiante":	A Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, conjunto 202, Edifício Plaza Iguatemi, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários - CVM;
"Data de Aniversário":	A data de incidência de atualização monetária sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, qual seja todo dia 06 do mês de novembro de cada ano, conforme Anexo I ao presente Termo de Securitização;
"Data de Emissão":	A data de emissão dos CRI é 6 de agosto de 2017;
"Data de Emissão da CCI"	A data de emissão da CCI é 31 de julho de 2017;
"Data de Início do Prazo Locatício":	É o dia 24 de outubro de 2016, conforme previsto no Termo de Quitação;
"Data de Integralização":	A(s) data(s) em que os CRI serão subscritos e integralizados;
"Data de Vencimento Final":	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 6 de novembro de 2027;
"DDA":	O sistema de distribuição de ativos operacionalizado e administrado pela B3 - Segmento BM&FBovespa;

<u>"Deliberação CVM 476"</u>	A Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
<u>"Dias Úteis":</u>	Significa, para fins de cálculo, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para fins de pagamento, (i) se através da B3 - Segmento Cetip UTVM todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, (ii) se através da B3 - Segmento BM&FBovespa, todo dia que não seja sábado, domingo ou que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3 - Segmento BM&FBovespa;
<u>"Direcionamento da Oferta"</u>	<p>A distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada a (i) Investidores Institucionais; ou (ii) Investidores Não Institucionais, observado o seguinte direcionamento da distribuição: (a) até 90% (noventa por cento) de Investidores Institucionais; e (b) até 10% (dez por cento) de Investidores Não Institucionais.</p> <p>Na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado (i) aos Investidores Institucionais, os CRI restantes serão direcionados para os Investidores Não Institucionais; e (ii) aos Investidores Não Institucionais, os CRI restantes serão direcionados para os Investidores Institucionais.</p>
<u>"Escritura Imóvel"</u>	Significa a "Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade com Constituição de Usufruto a Título Oneroso", registrada na matrícula do Imóvel, em 23 de agosto de 2017, sob o nº R.23/2913 e o nº R.24/2913, pela qual se deu a transferência da nua propriedade e do usufruto do Imóvel, respectivamente, à NorthWest e ao Cedente.
<u>"Emissão":</u>	A presente emissão dos CRI;
<u>"Emissora":</u>	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, qualificada no preâmbulo;
<u>"Garantia":</u>	A Alienação Fiduciária do Imóvel;
<u>"IPCA":</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado

e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

<u>"Imóvel" ou "Hospital Santa Helena":</u>	O imóvel objeto da matrícula nº 2.913, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF, imóvel no qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena";
<u>"Instrução CVM 358":</u>	A Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 400":</u>	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 414":</u>	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 471":</u>	Instrução CVM 471 Instrução CVM nº 471, de 08 de agosto de 2008, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 539":</u>	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 541"</u>	Significa a Instrução CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 583"</u>	Significa a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;
<u>"Investidor ou Investidores"</u>	Significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando referidos em conjunto;
<u>"Investidor Institucional"</u>	Significam os Investidores Qualificados;
<u>"Investidor Não Institucional"</u>	Significa o investidor que não possa ser classificado como Investidor Qualificado, que apresente ordem de

	investimento entre R\$1.000,00 e R\$1.000.000,00;
" <u>Investidor Qualificado</u> "	Os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B e 9º C da Instrução CVM 539;
" <u>IOF/Câmbio</u> ":	O imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
" <u>IOF/Títulos</u> ":	O imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
" <u>IRRF</u> ":	O imposto de Renda Retido na Fonte;
" <u>IRPJ</u> ":	O imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
" <u>Juros Remuneratórios</u> ":	Os Juros Remuneratórios dos CRI, incidirão sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão e serão equivalentes a 6,3491% (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos por cento) ao ano ao ano, com base em um ano de 360 dias, na forma indicada na Cláusula 5.2. do Termo de Securitização
" <u>Lei 4.591</u> ":	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
" <u>Lei 9.514</u> ":	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
" <u>Lei 10.931</u> ":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
" <u>Lei de Arbitragem</u> ":	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
" <u>Locatária</u> ":	A REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39;
" <u>MDA</u> "	Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e

	operacionalizado pela B3 - Segmento Cetip UTMV;
<u>"Northwest":</u>	NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A. , sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90;
<u>"Oferta":</u>	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do prospecto definitivo de distribuição dos CRI ao público investidor;
<u>"Obrigações Garantidas</u>	Em conjunto, (i) o pagamento dos CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, posteriormente à cessão de créditos, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Locatária, em decorrência do Contrato de Locação e suas posteriores alterações; (ii) todas as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, e suas posteriores alterações, atribuídas ao Cedente e/ou à NorthWest, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como àqueles decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização; e (iii) as obrigações não pecuniárias estabelecidas nos itens 5.1.1., 5.5. e 5.6. do Contrato de Cessão.
<u>"Opção de Lote Adicional":</u>	Significa a opção do Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da NorthWest, para aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), isto é, em até 39.769 (trinta e nove mil, setecentos e sessenta e nove) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;
<u>"Opção de Lote Suplementar":</u>	Não haverá outorga de Opção de Lote Suplementar previsto no artigo 24 da Instrução CVM 400;
<u>"Participantes Especiais":</u>	Significam as outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelo

Coordenador Líder para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão a ser celebrado com cada Participante Especial;

"Pessoas Vinculadas":

São considerados como pessoas vinculadas os investidores que sejam: (i) controladores e/ou administradores da Emissora, do Coordenador Líder, da Emissora, da Cedente, da Northwest, da Locatária de seus controladores e/ou de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou da Emissora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional, diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou pela Emissora; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável.

"Período da Operação":

significa o período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em novembro de 2017;

"Período de Reserva":

significa o período para realização de reservas dos CRI pelos Investidores, conforme datas estabelecidas no "Cronograma de Etapas da Oferta" a ser previsto nos Prospectos da Oferta.

<u>"PIS":</u>	A Contribuição ao Programa de Integração Social;
<u>"Prazo Máximo de Colocação":</u>	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, observado do cronograma estimado nos prospectos da Oferta;
<u>"Preço de Integralização":</u>	O Valor Nominal Unitário para os CRI na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, calculados de forma cumulativa, <i>pro rata temporis</i> , desde a Data de Emissão até a Data de Integralização;
<u>"Primeira Parcela"</u>	É a diferença entre o Valor de Cessão e a Segunda Parcela, conforme definida, e será devida, nos termos da Cláusula 2.2.2. do Contrato de Cessão, e será paga: (1) após a implementação das Condições Precedentes Gerais (ou sua renúncia pela Emissora, na forma prevista no Contrato de Cessão); e (2) em até 1 (um) Dia Útil da data da Data de Integralização;
<u>"Procedimento de Bookbuilding":</u>	O procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual o Coordenador Líder verificou a demanda do mercado pelos CRI, bem como definiu os Juros Remuneratórios aplicável aos CRI, sendo certo que tal Procedimento de <i>Bookbuilding</i> foi realizado apenas para os Investidores Institucionais que realizaram suas intenções de investimento no âmbito da Oferta Institucional;
<u>"RB Capital Empreendimentos S.A."</u>	RB CAPITAL EMPREENDIMENTOS S.A. , sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.502.525/0001-32, com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000.
<u>"Recompra Facultativa"</u>	A opção de o Cedente realizar, por livre iniciativa e independentemente de aprovação por parte da Emissora ou dos titulares dos CRI, a recompra facultativa da totalidade ou parcela dos Créditos Imobiliários, após 26 (vinte e seis) meses contados da Data de Emissão, mediante prévia notificação por escrito à Emissora e ao Agente Fiduciário, com, no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data

de recompra, e pagamento do valor de Recompra Facultativa, sendo certo que a Emissora estará obrigada a utilizar os recursos advindos da Recompra Facultativa na amortização antecipada de parte dos CRI ou no resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão.

<p><u>"Regime Fiduciário":</u></p>	<p>O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, sobre a Garantia, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, da Garantia e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514;</p>
<p><u>"Regulamento da CCBC":</u></p>	<p>Significa o "Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá", aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da CCBC realizada em 1º de setembro de 2011, em vigor a partir de 1º de janeiro de 2012;</p>
<p><u>"Resolução 4.373":</u></p>	<p>Significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, editada pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014;</p>
<p><u>"Taxa de Administração"</u></p>	<p>Significa a taxa mensal que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA.</p>
<p><u>"Segunda Parcela"</u></p>	<p>R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), devida no Dia Útil subsequente à data em que for implementada a Condição Precedente- Segunda Parcela;</p>
<p><u>"Taxa Máxima"</u></p>	<p>A taxa equivalente à média aritmética das taxas das notas do Tesouro IPCA + Com Juros Semestrais, com vencimento em 2022, apuradas no 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) Dias Úteis anteriores à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de remuneração de 1,80% (um inteiro e oitenta décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias, utilizada para composição e delimitação final dos Juros Remuneratórios por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>;</p>
<p><u>"Termo de Adesão:"</u></p>	<p>Significa cada "Termo de Adesão de Instituição Participante</p>

ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”, a serem celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial;

<u>“Termo de Quitação”:</u>	O termo de quitação do pagamento da compra do Imóvel, devido no âmbito do Compromisso de Venda e Compra e da Escritura Imóvel, assinado em 2 de dezembro de 2016, pela Vendedora;
<u>“Termo de Securitização”:</u>	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª (centésima quinquagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;
<u>“Titulares de CRI”:</u>	Os titulares dos CRI, em conjunto;
<u>“Tribunal Arbitral”:</u>	O tribunal arbitral instaurado nos termos da Cláusula 20.3 deste Termo de Securitização;
<u>“Valor da Cessão”:</u>	A importância que a Emissora pagará ao Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão;
<u>“Valor da Recompra Facultativa”</u>	O valor necessário para o exercício da opção de Recompra Facultativa, a ser apurado na forma descrita na cláusula 4.2.1 do Contrato de Cessão;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	Na Data de Emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
<u>“Valor Mínimo de Subscrição por Investidor”</u>	O valor equivalente a 1 (um) CRI, no mínimo, ou seja R\$ 1.000,00, na Data de Emissão;
<u>“Valor Total da Emissão”:</u>	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R\$ 212.596.000,00 (duzentos e doze milhões, quinhentos e noventa e seis mil reais), uma vez que o valor base de emissão, anteriormente ao

Procedimento de Bookbuilding, de R\$ 198.848.000,00 (cento e noventa e oito milhões, oitocentos e quarenta e oito mil reais) foi aumentado em 6,91% (seis inteiros e noventa e um centésimos por cento) mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em 13.748 (treze mil, setecentos e quarenta e oito) CRI, equivalentes à R\$ 13.748.000,00 (treze milhões, setecentos e quarenta e oito mil reais). Não foi outorgada ao Coordenador Líder a possibilidade de exercício da Opção de Lote Suplementar;

"Vendedora" ou "SANTA LUZIA":

A Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação da JM02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.), sociedade limitada, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SGA/SUL s/nº, Quadra 914, Lotes 64-A, CEP 70.390-140, inscrita no CNPJ sob o nº 22.055.459/0001-25, subsidiária da Locatária.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da CCI aos CRI da 165ª Série de sua 1ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

2.1.1. Nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI compreende: (i) o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários; e (ii) a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações de cunho inerentes (1) ao Contrato de Locação, tais como, mas a tanto sem se limitar, a 100% (cem por cento) da indenização a ser paga pela Locatária ao Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e (2) à venda do Imóvel para a Locatária em razão de eventual exercício de seu direito de preferência, cujo preço deverá ser transferido pela NorthWest e/ou pelo Cedente para a Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis de seu pagamento pela Locatária, para fins de liquidação dos CRI, limitado ao seu saldo devedor.

2.2. Lastro dos CRI: A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, com valor nominal total de R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais), em 31 de julho de 2017, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão.

2.3. Origem dos Créditos Imobiliários: A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, foi emitida pelo Cedente, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931 e da respectiva escritura de emissão.

2.3.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.3.2. A escritura de emissão, encontra-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.4. Valor da Cessão: Pela aquisição da CCI, a Emissora pagará ao Cedente o Valor da Cessão, na forma e condições do Contrato de Cessão.

2.5. Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

- a) Emitente da CCI: Cedente;
- b) Locadora: Cedente
- c) Locatário: Locatária;
- d) Valor Nominal: R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais), em 31 de julho de 2017;
- e) Correção Monetária: Os Créditos Imobiliários serão reajustados anualmente de acordo com a variação acumulada do IPCA, corrigidos nos termos da Cláusula 6.1 do Contrato de Locação;
- f) Cartório de Registro de Imóveis: 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal;
- g) Imóvel a que esteja vinculado e matrículas: O imóvel objeto da matrícula nº 2.913, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal, no qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena";
- h) Situação do registro: o Imóvel está devidamente formalizados e registrados nas respectivas matrículas;
- i) Assentamento do ato pelo qual o crédito foi cedido: Nos termos do Contrato de Cessão, o referido Contrato de Cessão deverá ser registrado nos competentes cartórios.
- j) Habite-se: o Imóvel possui habite-se, expedido pelo órgão administrativo competente; e
- k) Regime de Incorporação Imobiliária (Lei 4.591): Não aplicável

CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRJ: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos

Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

- a) Emissão: 1^ª;
- b) Série: 165^ª;
- c) Quantidade de CRI: 212.596 (duzentos e doze mil, quinhentos e noventa e seis) CRI;
- d) Valor Global da Série: R\$ 212.596.000,00 (doze milhões, quinhentos e noventa e seis mil reais), na Data de Emissão;
- e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- f) Prazo Total: 3.744 (três mil, setecentos e quarenta e quatro) dias corridos;
- g) Atualização Monetária: de acordo com a variação anual acumulada do IPCA, calculada conforme o disposto na Cláusula Quinta, abaixo;
- h) Juros Remuneratórios: Os Juros Remuneratórios dos CRI, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão, serão equivalentes a uma taxa percentual de 6,3491% (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos por cento) ao ano, definida no Procedimento de *Bookbuilding*, com base em um ano de 360 dias, na forma indicada na cláusula 5.2., abaixo;
- i) Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensalmente, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo de Securitização, observado que o primeiro pagamento ocorrerá em 06 de dezembro de 2017 e, até sua realização, serão incorporados juros ao saldo devedor dos CRI;
- j) Regime Fiduciário: Sim;
- k) Garantia Flutuante: Não;
- l) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3 - Segmento Cetip UTVM e B3 - Segmento BM&FBovespa;
- m) Código ISIN: BRRBRACRI4G2;
- n) Data de Emissão: 6 de agosto de 2017;
- o) Local de Emissão: São Paulo - SP;
- p) Data de Vencimento Final: 6 de novembro de 2027;

q) Curva de Amortização: variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 6 de dezembro de 2017;

r) Classificação de Risco: A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser objeto de revisão a cada período de 3 (três) meses, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM 414, devendo os respectivos relatórios ser colocados, pela Emissora, à disposição do Agente Fiduciário e dos titulares de CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

s) Coobrigação da Emissora: não há.

3.2. Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3 - Segmento Cetip UTMV e/ou pela B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso, e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do parágrafo 2º do artigo 3º da Instrução CVM 400.

3.2.1. Os CRI serão depositados, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 541:

- (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA e do DDA, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e
- (ii) para negociação no mercado secundário (mercados organizados), por meio do CETIP21 e do PUMA, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.2.2. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome do Investidor emitido pela B3 - Segmento Cetip UTMV e/ou pela B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3 - Segmento Cetip UTMV e/ou B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso.

3.3. Coleta de Intenções de Investimento: O Procedimento de *Bookbuilding* foi realizado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos. O Coordenador Líder verificou, no Procedimento de *Bookbuilding*: (i) a taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, e (ii) a demanda pelos CRI.

3.3.1. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, pode ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*,

até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta, observada a exceção constante da Cláusula 3.3.4., abaixo.

3.3.2. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta foi admitida mediante apresentação de (i) Pedido (s) de Reserva, no caso dos Investidores Não Institucionais, observado o limite máximo de R\$ 1.000.000,00, ao Coordenador Líder e Participantes Especiais, sendo certo que tais investidores não participarão da formação dos Juros Remuneratórios dos CRI; e (ii) por meio do envio de ordens, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, ou de Pedido(s) de Reserva, no caso dos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.

3.3.3. O(s) Pedido(s) de Reserva será(ão) irrevogável(is) e irretroatável(is), exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes dos prospectos da Oferta que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

3.3.4. Como não foi verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores Institucionais ou Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentados por Investidores que são Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas no Prospecto Preliminar.

3.3.5. A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, poderá (a) resultar em má-formação ou descaracterização do processo de formação do Valor Nominal Unitário, (b) o investimento nos CRI por Investidores institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, pode resultar em baixa liquidez dos CRI no mercado secundário.

3.4. Oferta Pública: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder, e serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3 - Segmento Cetip UTVM e/ou na B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso.

3.4.1. Não haverá preferência para subscrição dos CRI pelos atuais acionistas da Emissora e não será constituído fundo de sustentação de liquidez para os CRI.

3.4.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizou a distribuição pública dos CRI conforme plano de distribuição acordado com a Emissora, o qual será adotado em consonância com o disposto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400. O Coordenador Líder organizou um Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, para definição da taxa de Juros Remuneratórios e da demanda dos CRI juntamente aos Investidores.

3.4.3. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizou a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de

risco dos seus clientes e (iii) que os representantes de venda do Coordenador Líder da Oferta e Instituições Participantes (abaixo definidas) recebam previamente o exemplar dos Prospectos, para leitura obrigatória, de forma que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder da Oferta;

3.4.4. As reservas das Pessoas Vinculadas (i) foram realizadas por meio do recebimento de Pedido(s) de Reserva irrevogável(is) e irretroatável(is), exceto pelo disposto quanto à suspensão e ao cancelamento da Oferta e quanto à alteração ou modificação das circunstâncias e revogação da Oferta, no caso dos Investidores Não Institucionais; e (ii) por meio de envio de ordens, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, no caso dos Investidores Institucionais.

3.4.4.1. Os Investidores Institucionais, inclusive os considerados Pessoas Vinculadas, e observado o tratamento a eles destinado em caso de excesso de demanda, nos termos do inciso (vii) da Cláusula 5.13. do Contrato de Distribuição, participaram da Oferta por meio do Procedimento de *Bookbuilding* e suas ordens de investimento e/ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, foram dadas na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.4.5. Os CRI serão distribuídos aos Investidores durante Prazo Máximo de Colocação, e serão subscritos conforme condições previstas para a subscrição e integralização previstas neste Termo de Securitização. A liquidação dos CRI ocorrerá em data a ser divulgada pelo Coordenador Líder da Oferta.

3.4.6. O processo de distribuição dos CRI poderá contar, a exclusivo critério do Coordenador Líder, com a adesão de instituições participantes, que poderão ser remuneradas diretamente pela Emissora, às expensas da NorthWest ou do Cedente, e estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

3.4.7. O Coordenador Líder realizará a distribuição pública da totalidade dos CRI após: (i) o depósito para distribuição e negociação dos CRI no ambiente da B3 - Segmento Cetip UTMV e/ou da B3 - Segmento BM&FBovespa; (ii) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (iii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iv) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. Após a integral colocação dos CRI, será divulgado o Anúncio de Encerramento.

3.4.8. Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" quaisquer das seguintes pessoas: (i) controladores e/ou administradores da Emissora, do Coordenador Líder, da Emissora, da Cedente, da Northwest, da Locatária de seus controladores e/ou de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou da Emissora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional, diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de

intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou pela Emissora; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou à Emissora desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável.

3.4.9. Caso não haja pagamento pontual junto ao Coordenador Líder ou a Instituição Participante onde a ordem de investimento do Investidor tenha sido realizada, a referida ordem de investimento poderá ser cancelada ou realocada a outros Investidores, nas mesmas condições definidas no encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* e a critério discricionário do Coordenador Líder, em até 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para a devida subscrição e integralização dos CRI.

3.4.10. O Coordenador Líder, ao firmar o Contrato de Distribuição, recomendou formalmente à Emissora que, a seu exclusivo critério, considerasse e decidisse sobre a necessidade de contratação de instituição para desenvolvimento de atividade de formador de mercado para os CRI, com o objetivo de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRI no mercado secundário. Neste caso, os custos relativos à contratação de formador de mercado serão arcados pela NorthWest ou pelo Cedente; e

3.4.11. A utilização de qualquer texto publicitário para oferta, anúncio ou promoção da distribuição, por qualquer forma ou meio veiculados, inclusive audiovisual, dependerá de prévia aprovação da CVM e somente poderá ser feita após a apresentação do Prospecto Preliminar à CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400.

Oferta aos Investidores Não Institucionais

3.4.12. O montante equivalente a 10% (dez por cento) dos CRI será destinado à colocação pública prioritária junto aos Investidores Não Institucionais que preencherem e apresentarem ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante os respectivos Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto para suspensão e cancelamento da Oferta e para alteração, modificação ou revogação da Oferta. A Oferta aos Investidores Não Institucionais ocorre de acordo com as condições a seguir expostas:

- (i) cada um dos Investidores Não Institucionais efetuou seu(s) Pedido(s) de Reserva perante uma única Instituição Participante, ou seja, perante o Coordenador Líder ou a Instituição Participante, preenchendo o(s) Pedido(s) de Reserva, observado que:
 - (a) o(s) Pedido(s) de Reserva, por Investidor, no âmbito da Oferta Não Institucional, ou a somatória dos Pedidos de Reserva, caso seja

realizado mais de um Pedido de Reserva, limitou-se a R\$ 1.000.000,00 (milhão de reais);

- (b) o Investidor que optou por valor superior ao acima mencionado foi considerado Investidor Institucional, sujeitando-se, portanto, ao tratamento disposto na Cláusula 5.13., do Contrato de Distribuição;
 - (c) os Investidores Não Institucionais apresentaram seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva durante Período de Reserva;
 - (d) os Investidores Não Institucionais que são Pessoas Vinculadas indicaram, obrigatoriamente, no(s) seu(s) Pedido(s) de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pelo Coordenador Líder ou pela respectiva Instituição Participante; e
 - (e) os Investidores Não Institucionais, inclusive os Investidores Não Institucionais que se qualificaram como Pessoas Vinculadas, não participaram da Oferta Institucional e do Procedimento de *Bookbuilding*, nem fizeram parte da definição Juros Remuneratórios, observado que seus Pedidos de Reserva, inclusive caso seja realizado mais de um Pedido de Reserva, foram somente destinados à Oferta Não Institucional.
- (ii) no(s) Pedido(s) de Reserva, os Investidores Não Institucionais puderam indicar uma taxa mínima de Remuneração, desde que não fosse superior à Taxa Máxima, sendo esta taxa condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta;
 - (iii) o(s) Pedido(s) de Reserva do Investidor Não Institucional foi cancelado(s) quando a taxa de juros mínima referente à Remuneração por ele indicada, foi superior aos Juros Remuneratórios apurados no Procedimento de *Bookbuilding*;
 - (iv) as Pessoas Vinculadas qualificadas como Investidores Não Institucionais estão sujeitas às mesmas condições que os demais participantes da Oferta Não Institucional, inclusive quanto à não participação no Procedimento de *Bookbuilding* para a definição dos Juros Remuneratórios. Dessa forma, como não foi verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores Institucionais ou Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentados por Investidores que são Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas no Prospecto;



- (v) caso o total de CRI objeto do(s) Pedido(s) de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, fosse igual ou inferior a 10% (dez por cento) dos CRI, todos os Pedidos de Reserva seriam integralmente atendidos e os CRI remanescentes seriam destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (detalhada abaixo);
- (vi) caso o total de CRI correspondente ao(s) Pedido(s) de Reserva excedessem o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, os CRI destinados à Oferta Não Institucional seriam rateados entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;
- (vii) caso fosse apurado durante o Procedimento de *Bookbuilding* que a demanda para a distribuição dos CRI era insuficiente para respeitar o Direcionamento da Oferta, o Coordenador Líder poderia proceder à realocação da distribuição, em conformidade com a demanda verificada;
- (viii) o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora, ajustou o Valor Total da Oferta e a quantidade de CRI emitidos na Data de Emissão, conforme o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e exercício parcial da Opção de Lote Adicional;
- (ix) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, até as 17 (dezessete) horas do Dia Útil imediatamente posterior à data de disponibilização do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor Não Institucional, pelo Coordenador Líder ou pela Instituição Participante que recebeu o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência:
 - (a) a data de subscrição e integralização dos CRI;
 - (b) a quantidade de CRI alocada ao referido Investidor Não Institucional e seu respectivo valor do investimento, observados, se for o caso, os critérios de rateio previstos no item (vi) acima e o valor indicado no(s) Pedido(s) de Reserva e de possibilidade de cancelamento do(s) Pedido(s) de Reserva; e
 - (c) a Remuneração dos CRI.
- (x) cada Investidor Não Institucional deverá pagar o preço de subscrição e integralização dos CRI ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante que recebeu o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, à vista, em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis, na data em que todos os CRI forem subscritos e integralizados ("Data de Integralização");



- (xi) o(s) Pedido(s) de Reserva do Investidor Não Institucional será(ão) automaticamente cancelado(s) caso não haja pagamento pontual junto ao Coordenador Líder ou a Instituição Participante onde o(s) Pedido(s) de Reserva do Investidor Não Institucional tenha(m) sido realizado(s);
- (xii) o Coordenador Líder ou a Instituição Participante junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva do Investidor Não Institucional tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o número de CRI alocado ao respectivo Investidor Não Institucional;
- (xiii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder e/ou a Emissora aos Investidores;
- (xiv) os itens acima estarão sujeitos ao disposto quanto à suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, previstos nos prospectos da Oferta.

3.4.13. Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais que obtenham informações detalhadas sobre o prazo estabelecido pelo Coordenador Líder ou pela Instituição Participante para a realização do(s) Pedido(s) de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro junto ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pela mesma.

3.4.14. Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do(s) Pedido(s) de Reserva tiveram que cuidadosamente os termos e condições estipulados no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, bem como as informações constantes dos prospectos da Oferta.

“Oferta Institucional

3.4.15. Os CRI que não tiverem sido alocadas aos Investidores Não Institucionais serão destinados aos Investidores Institucionais de acordo com o seguinte procedimento:

- (i) os investidores Institucionais, Pessoas Vinculadas ou não, interessados em subscrever CRI apresentaram suas ordens de investimento ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante na data do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (ii) observado o disposto no item “x” abaixo, foram admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, por meio da celebração de Pedido(s) de Reserva durante o Período de Reserva, sem qualquer limitação de valores;
- (iii) não foram estipulados valores mínimos e máximos de investimentos, observado que as ordens de investimento e/ou pedidos de reserva, conforme o caso, serão somente destinados à Oferta Institucional;

- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional teve que assumir a obrigação de verificar se estava cumprindo com os requisitos necessários para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding* ou Pedido(s) de Reserva durante o Período de Reserva;
- (v) os Investidores Institucionais que são Pessoas Vinculadas puderam participar do Procedimento de *Bookbuilding* no limite de 100% do valor da Oferta Institucional, o que pode implicar riscos aos Investidores, notadamente de má formação da Taxa de Juros Remuneratórios e de possibilidade de diminuição da liquidez dos CRI, conforme descritos no fator de risco "A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* e na Oferta pode ter um efeito adverso na definição da taxa final de Juros Remuneratórios final e poderá também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário" descrito na seção de fatores de risco do Prospecto Preliminar;
- (vi) caso o total de CRI objeto das ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais, fosse igual ou inferior a 90% (noventa por cento) dos CRI, todos os Pedidos de Reserva serão integralmente atendidos e os CRI remanescentes seriam destinadas aos Investidores Não Institucionais nos termos da Oferta Não Institucional (detalhada acima);
- (vii) como não foi verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores Institucionais ou Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentados por Investidores que são Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas no Prospecto Preliminar;
- (viii) a vedação acima não se aplica à eventual formador de mercado a ser contratado para a Oferta, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas nos prospectos da Oferta;
- (ix) o Coordenador Líder poderá levar em conta as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora;
- (x) no âmbito do Plano de Distribuição serão atendidas as ordens de investimento que indicaram a menor taxa no dia do Procedimento do *Bookbuilding*, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definitiva dos CRI. Caso as intenções de investimento e Pedido(s) de Reserva apresentados pelos Investidores Institucionais excedessem o total de CRI remanescente após o atendimento da Oferta Não



Institucional e definição da taxa definitiva, o Coordenador Líder faria a alocação de forma discricionária, podendo levar em conta suas relações e/ou da Emissora com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, nos termos da regulamentação aplicável;

- (xi) Caso seja apurado durante o Procedimento de *Bookbuilding* que a demanda para a distribuição dos CRI é insuficiente para respeitar o Direcionamento da Oferta, poder-se-á proceder à realocação da distribuição, em conformidade com a demanda verificada;
- (xii) o Coordenador Líder ajustou o Valor Total da Oferta e a quantidade de CRI a serem emitidos, de acordo com o resultado a ser apurado no Procedimento de *Bookbuilding* e exercício parcial da Opção de Lote Adicional;
- (xiii) até as 17 (dezessete) horas do Dia Útil imediatamente seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, os Investidores Institucionais serão informados, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre: (a) a data de subscrição e integralização dos CRI; (b) a quantidade de CRI alocado para o referido Investidor Institucional; e (c) a Remuneração dos CRI;
- (xiv) cada Investidor Institucional deverá pagar o preço de integralização dos CRI alocados, à vista, em moeda nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Integralização; e
- (xv) os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão indicar, em campo apropriado, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua condição de Investidor Institucional Pessoa Vinculada, como requisito para não ter seu(s) pedido(s) cancelado(s);
- (xvi) no(s) Pedido(s) de Reserva, os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas puderam indicar uma taxa mínima de Remuneração, desde que não seja superior à Taxa Máxima, sendo esta taxa condição de eficácia do(s) Pedido(s) de Reserva e de aceitação da Oferta;
- (xvii) o(s) Pedido(s) de Reserva do Investidor Institucional foram cancelados quando a taxa de juros mínima referente à Remuneração por ele indicada foi superior aos Juros Remuneratórios apurados no Procedimento de *Bookbuilding*; e
- (xviii) observado o disposto no item (x) acima, caso não haja pagamento pontual junto ao Coordenador Líder ou a Instituição Participante onde a ordem de investimento do Investidor Institucional tenha sido realizada, a referida ordem de investimento poderá ser cancelada ou realocada a outros Investidores Institucionais, nas mesmas condições definidas no encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* e a critério discricionário

do Coordenador Líder, em até 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para a devida subscrição e integralização dos CRI.

3.5. Distribuição Parcial: Não será admitida distribuição parcial dos CRI, sendo que, caso não haja demanda para a subscrição da totalidade dos CRI durante o Prazo Máximo de Colocação, e caso o Compromisso de Subscrição (abaixo descrito) não venha a ser exercido por qualquer motivo, a Oferta, bem como todas as intenções de investimento, deverão ser automaticamente canceladas, observado o disposto no Boletim de Subscrição.

3.6. Compromisso de Subscrição: Por meio do Compromisso de Subscrição, a RB Capital Empreendimentos se comprometerá, em caráter irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar os CRI, caso, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, não tenha sido subscrita e integralizada, pelos Investidores, uma quantidade de CRI em valor equivalente ao montante total da Oferta pós Procedimento de *Bookbuilding*.

3.6.1. Ocorrida essa hipótese, a RB Capital Empreendimentos deverá subscrever e integralizar CRI em quantidade correspondente à diferença entre o Valor Total da Emissão e o valor dos CRI efetivamente subscritos por Investidores após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.7. Banco Liquidante: O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio dos sistemas da B3 - Segmento Cetip UTVM e/ou da B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso.

CLAUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos durante todo o Prazo Máximo de Colocação, e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, na forma do subitem 4.1.1, abaixo. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da atualização monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme itens 5.1 e 5.2, abaixo, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer entre a Data de Emissão e a efetiva integralização ("Preço de Integralização").

4.1.1. Os CRI poderão ser subscritos por Investidores durante todo o Prazo Máximo de Colocação, observado o cronograma estimado previsto no prospecto da Oferta, com a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, e a integralização na Data de Integralização, devendo o Investidor que houver subscrito o CRI integralizá-lo pelo preço de integralização determinado no item 4.1, acima.

4.2. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3 - Segmento Cetip UTVM ou B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora.

CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização do Valor Nominal Unitário: O saldo devedor do Valor Nominal Unitário será atualizado pela variação acumulada do IPCA, aplicado anualmente, calculado da seguinte forma:

$SDa = SDb \times C$, onde:

SDa = Saldo devedor do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SDb = Saldo devedor do Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão ou na última data de pagamento, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator resultante da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado e aplicado anualmente, da seguinte forma:

$$C = \prod_{i=1}^n \left(\frac{NI_i}{NI_{i-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

NI_i = Número índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 06 de novembro de 2017, o último NI_i corresponde ao número índice do IPCA referente setembro de 2017, divulgado em outubro de 2017;

NI_{i-1} = Número índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao do NI_i . Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 06 de novembro de 2017, o primeiro NI_{i-1} corresponde ao número índice do IPCA referente a agosto de 2017, divulgado em setembro de 2017;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou o último dia 06 e a data de cálculo.

dct = Número de dias corridos existentes entre o último dia 06 e o próximo dia 06.

n = Quantidade de números índices IPCA considerados desde a Data de Emissão ou última Data de Aniversário até a próxima data de Data de Aniversário. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, o n corresponderá à quantidade de números índices considerados entre a Data de Emissão até a Data de Aniversário.

5.1.1. A atualização monetária dos CRI será sempre calculada e realizada da mesma forma prevista para os Créditos Imobiliários, valendo-se, inclusive, dos mesmos índices e períodos (inclusive pro rata) de correção monetária. O índice de atualização descrito no item

5.1., acima, somente poderá ser substituído pelo mesmo índice aplicável à atualização monetária dos Créditos Imobiliários. Desta forma, caso o índice de correção monetária dos Créditos Imobiliários tenha sido alterado, nos termos do item 6.2 do Contrato de Locação, o índice de atualização monetária dos CRI também será alterado, independentemente de aprovação dos titulares dos CRI, devendo ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que for realizada a alteração do Contrato de Locação.

5.1.2. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Locatária prevista no Contrato de Locação não houver divulgação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, observado o disposto no subitem 5.1.1, acima, tais obrigações serão reajustadas com base na variação acumulada dos 12 (doze) últimos índices publicados (se divulgados ou publicados mensalmente, ou o número aplicável de índices para cobrir um período de doze meses, conforme atualização prevista no Contrato de Locação ou em caso de divulgação ou publicação em menor periodicidade), sendo aplicadas as regras previstas no Contrato de Locação quando da divulgação ou publicação do índice.

5.1.2.1. O número índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando-se idêntico número de casas decimais, conforme divulgadas pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.2. Juros Remuneratórios: Os Juros Remuneratórios dos CRI, Incidentes sobre o Valor Nominal atualizado, conforme aplicável, desde a Data da Emissão, serão equivalentes a 6,3491% (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias. A referida taxa se refere à soma exponencial do percentual de *spread* definido no Procedimento de *Bookbuilding*, a saber 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias e da média aritmética das taxas das notas do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais, com vencimento em 2022, apuradas no 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) Dias Úteis anteriores à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, equivalente a 4,4687% (quatro inteiros e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete décimos de milésimos) ao ano, com base em um ano de 360 dias, de acordo com o previsto abaixo. Para fins de clareza, a remuneração máxima de *spread* para a presente Oferta era de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias. Os juros remuneratórios incidirão sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário atualizado, conforme aplicável, a partir da Data de Emissão, e serão pagos mensalmente, observado os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por dias corridos, com base em um ano de 360 dias, de acordo com a fórmula prevista abaixo:

$$J = SDa \times (Fator de Juros - 1), \text{ onde:}$$

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Conforme sub-item 5.1 acima.

Fator de Juros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir.

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n^{\circ} \text{ de meses} \times 30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

onde:

i = 6,3491 (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos)

n° de meses = Número de meses inteiros entre (a) a Data de Emissão e a data de incorporação inicial; ou, conforme o caso (b) ou entre o último evento de juros ou última data de incorporação e o próximo evento de juros ou próxima data de incorporação, conforme o caso;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou data de pagamento anterior ou data de incorporação anterior, conforme o caso, e a data de cálculo;

dct = Número de dias corridos existentes entre (a) a Data de Emissão e a data de incorporação inicial; ou, conforme o caso (b) ou entre o último evento de juros ou última data de incorporação e o próximo evento de juros ou próxima data de incorporação, conforme o caso.

Crítérios de Precisão:

O fator resultante da expressão $\frac{n^{\circ} \text{ meses} \times 30}{360}$ é considerado com 9 casas decimais sem arredondamento.

A expressão $(1 + i)^{\frac{n^{\circ} \text{ meses} \times 30}{360}}$ é considerada com 9 casas decimais com arredondamento.

A expressão $\left(\frac{dcp}{dct} \right)$ é considerada com 9 casas decimais, sem arredondamento.

5.3. Cálculo da Amortização Mensal: O cálculo da amortização mensal será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = \left[SDA \times \left(\frac{Ta_i}{100} \right) \right]$$

, onde:

AM_i = Valor unitário da i -ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SDa = Conforme definido no item 5.1 acima.

Tai = i-ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo I do presente Termo de Securitização.

5.4. Saldo Devedor: Exclusivamente para cálculo do saldo devedor dos CRI, para fins de resgate antecipado ou amortização extraordinária, serão utilizadas as fórmulas a seguir:

$$SD = \left[\sum_{i=1}^n \frac{PMT_i \times C_n}{(1+i)^{\frac{n}{360}}} \right] \times \left[(1+i)^{\frac{1}{360}} \right]^{\frac{dcp_{pro\ rata}}{dct_{pro\ rata}}}$$

onde:

SD = Saldo devedor do CRI na data de cálculo;

PMTi x Cn = i-ésimo valor, constante no campo "PMTi", na tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização, devidamente atualizado até a data de cálculo;

i = 6,3491% (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos por cento) ao ano

n = número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo ou a data de incorporação de juros anterior à data de cálculo, conforme o caso, e a data de pagamento do PMTi, constante na tabela do Anexo I deste Termo de Securitização, com base em um ano de 360 dias;

$dcp_{pro\ rata}$ = Número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo ou à data de incorporação de juros anterior à data de cálculo, conforme o caso, e a data de cálculo, com base em um ano de 365 dias;

$dct_{pro\ rata}$ = Número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo ou à data de incorporação de juros anterior à data de cálculo e a próxima data de pagamento do PMTi, com base em um ano de 365 dias; e

Cn: tem o mesmo significado de "C" previsto na fórmula de atualização monetária acima, sendo aplicado de forma pro rata para as PMTs posteriores à próxima Data de Aniversário (inclusive).

5.5 Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso, os quais não poderão ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Cedente ou da NorthWest e nem

mesmo de compensação com eventuais novos recursos que a Emissora venha a receber da Locatária e deverão ser arcados e pagos diretamente e com recursos próprios da Emissora.

5.6. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo do disposto no item 5.5. acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização 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.

5.7. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 - Segmento Cetip UTVM ou B3 - Segmento BM&FBovespa, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado na B3 - Segmento Cetip UTVM ou na B3 - Segmento BM&FBovespa, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular dos CRI na sede da Emissora.

5.8. Prorrogação de Prazos de Pagamento: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.9. Valores e Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios e Amortização: Os valores e datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização do CRI encontram-se descritos no Anexo I deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Voluntários: No caso de exercício total ou parcial do direito de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários pela Cedente, conforme previsto no Contrato de Cessão, e que está condicionado a um período de carência de 26 (vinte e seis) meses contados da Data de Emissão dos CRI (*Lock-Up*), a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI, conforme o caso, por meio de comunicação, por escrito, ao Agente Fiduciário e os Investidores, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da realização da amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado dos CRI vinculados pelo presente Termo de Securitização.

6.1.1. A amortização extraordinária e/ou resgate antecipado dos CRI se dará mediante pagamento do saldo devedor atualizado, dos CRI, calculado nos termos do item 5.4 deste Termo de Securitização, acrescido de prêmio devido aos Investidores equivalente a 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento), flat, incidente sobre o referido saldo devedor, na data de realização da amortização extraordinária ou do resgate antecipado dos CRI, sendo certo que o referido prêmio será reduzido em 0,2% (dois décimos por cento) a cada ano, a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, conforme segue:

PERÍODO DA RECOMPRA	PRÊMIO DE AMORTIZAÇÃO OU RESGATE ANTECIPADO VOLUNTÁRIO
De 06 de novembro de 2019 (inclusive) a 05 de setembro de 2020 (inclusive)	1,90%
De 06 de setembro de 2020 (inclusive) a 05 de setembro de 2021 (inclusive)	1,70%
De 06 de setembro de 2021 (inclusive) a 05 de setembro de 2022 (inclusive)	1,50%
De 06 de setembro de 2022 (inclusive) a 05 de setembro de 2023 (inclusive)	1,30%
De 06 de setembro de 2023 (inclusive) a 05 de setembro de 2024 (inclusive)	1,10%
De 06 de setembro de 2024 (inclusive) a 05 de setembro de 2025 (inclusive)	0,90%
De 06 de setembro de 2025 (inclusive) a 05 de setembro de 2026 (inclusive)	0,70%
De 06 de setembro de 2026 (inclusive) a 05 de setembro de 2027 (inclusive)	0,50%

6.2. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Obrigatório: Os CRI serão antecipados e obrigatoriamente resgatados ou amortizados, com recursos recebidos pela Locatária e/ou pela Cedente, conforme o caso, mediante verificação de qualquer das hipóteses abaixo descritas:

- (i) venda do imóvel para a Locatária em razão de eventual exercício de seu direito de preferência, cujo preço deverá ser transferido pela NorthWest e/ou pelo Cedente para a Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis contados de seu pagamento pela Locatária, observado que (a) o valor a ser recebido, nos termos aqui previstos, pela Emissora, deverá ser suficiente para quitar as obrigações devidas em favor da Emissora e dos titulares dos CRI, e será utilizado com esse fim, e (b) o saldo, se houver, pertencerá ao Cedente, incluindo na hipótese de pagamento da indenização prevista no Contrato de Locação pela Locatária;
- (ii) o inadimplemento, pelo Cedente e/ou a NorthWest, de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 2.3.5, do Contrato de Cessão, que gerará a resolução da cessão dos créditos imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao Valor da Recuperação Facultativa, observado que, neste caso, nos termos da Cláusula 2.3.5.1, do Contrato de Cessão, a Emissora deverá utilizar os valores existentes na Conta Centralizadora (incluindo rendimentos de aplicações) para promover o pagamento de todas as despesas em aberto da Operação e resgate integral dos CRI, por seu saldo devedor, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, ficando o Cedente e a NorthWest obrigados a efetuar o pagamento de quaisquer valores necessários, em caso de insuficiência dos recursos existentes na Conta Centralizadora;
- (iii) exceto no caso de recebimento de indenização de seguro em razão de dano ao imóvel, para os quais há determinadas obrigações específicas que a Emissora

deverá seguir conforme previstos no Contrato e Cessão, em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária dos CRI, ou resgate antecipado dos CRI; ou

- (iv) O descumprimento pela NorthWest e/ou pela Locatária das obrigações específicas, conforme identificadas no Contrato de Cessão, que gerará a resolução automática da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao Valor da Recompra Facultativa, a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar da data de recebimento da notificação de inadimplemento.

6.3. Comunicação: A Emissora deverá comunicar, ao Agente Fiduciário, aos Investidores, à B3 - Segmento Cetip UTVM e à B3 - Segmento BM&FBovespa, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência dos eventos de amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado obrigatórios descritos nos itens 6.1 e 6.2.

6.4. Anuência não exigida: Observado o disposto nos itens 6.1 e 6.2, acima, no caso de a Emissora realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado unilateral dos CRI, a amortização extraordinária e o resgate antecipado serão realizados independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à efetivação da amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

6.5. Valor: A amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas nos itens 6.1 e 6.2, acima, serão realizados pela fração do valor do saldo devedor ou pelo valor do saldo devedor, conforme o caso, calculado nos termos do item 5.4. deste Termo de Securitização, na data do evento.

6.6. Cálculos: Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI conforme os itens 6.1 e 6.2 acima, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário, à B3 - Segmento Cetip UTVM e à B3 - Segmento BM&FBovespa uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização da CCI utilizada como lastro da Emissão.

6.7. Ciência do Agente Fiduciário: Em qualquer dos casos acima, a amortização extraordinária dos CRI será realizada sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu saldo devedor do Valor Nominal Unitário, devidamente atualizado, na data do evento.

CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Informação de Fatos Relevantes: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 3º Instrução CVM 358, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da

Emissora e da CVM.

7.1.1. Adicionalmente, a Emissora compromete-se a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário no prazo disposto no item 7.4.1., abaixo.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) data de emissão dos CRI;
- b) saldo devedor dos CRI;
- c) critério de atualização monetária dos CRI;
- d) valor pago aos Investidores no ano;
- e) data de vencimento final dos CRI;
- f) valor recebido em decorrência dos Créditos Imobiliários; e
- g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

7.3. Veracidade de Informações e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

7.3.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

- a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno

vigor;

- d) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- e) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.3.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.4. Solicitação de Informações à Emissora: A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações pertinentes ao artigo 3º da Instrução CVM 358, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

7.5. Administração da CCI: As atividades relacionadas à administração da CCI serão exercidas pela Emissora, observadas as disposições constantes no Contrato de Cessão. Não obstante, conforme os termos da Escritura de Emissão, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

7.5.1. A Emissora irá administrar inclusive o recebimento dos Créditos Imobiliários Totais, conforme definição do Contrato Cessão e deverá, após o recebimento dos Créditos Imobiliários Totais, utilizá-los nos termos do Contrato de Cessão.

7.6. Obrigação de envio de informações pela Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: (i) as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; (ii) as informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.

7.7. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de

controle, no encerramento de cada exercício social.

7.8. A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, conforme o caso: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; (iv) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de atendimento ao Titulares de CRI; e (v) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

7.9. Obrigações do Contrato de Cessão: A Emissora se compromete a cumprir com todas as obrigações perante a Cedente e a NorthWest previstas no Contrato de Cessão e ainda informar o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, caso venha a tomar conhecimento da ocorrência de qualquer evento que possa ensejar a resolução da Cessão de Créditos, conforme previsto na Cláusula 2.3.5. do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA OITAVA: GARANTIA

8.1. Garantias: O pagamento dos CRI lastreados nos Créditos Imobiliários goza da garantia objeto da Alienação Fiduciária do Imóvel, outorgada posteriormente à cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, observado que a constituição desta garantia estará condicionada ao seu efetivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente ("Garantia"). A alienação fiduciária não se encontra constituída e o prazo para sua constituição é de 6 (seis) meses a contar da data de cessão, o qual poderá ser prorrogado uma única vez por igual período.

CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

9.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado no Custodiante da CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931, através da declaração contida no Anexo II deste Termo de Securitização.

9.2. Taxa de Administração: A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, atualizada anualmente pelo IPCA, desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die*.

9.2.1. A Taxa de Administração será custeada pelos recursos do Patrimônio Separado e será paga mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, a Cedente arcará com a Taxa de Administração, respeitadas as condições de preço e prazo aqui estabelecidas.

9.2.2. A Taxa de Administração continuará sendo devida mesmo após o

vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

9.2.3. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta cláusula fosse incidente.

9.3. Patrimônio Separado: A CCI e a Conta Centralizadora encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

9.4. Obrigações do Patrimônio Separado: Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, a CCI e a Conta Centralizadora, estão isentas de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual atendimento de legislação e/ou regulamentação específica.

9.5. Manutenção do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios.

9.5.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM 414, a Emissora declara que:

- a) a custódia da escritura de emissão da CCI, em via original, será realizada pelo Custodiante;
- b) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Cedente, que se comprometeu a entregar à Emissora cópia autenticada de tais documentos no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação recebida nesse sentido, assumindo, em razão disso, a condição de fiel depositária destes instrumentos, obrigando-se a bem guardá-los e conservá-los, bem como a entregá-los à Emissora, no local por esta indicado, sob as penas da lei em até 5 (cinco) Dias Úteis após solicitação por escrito encaminhada pela Emissora, sendo-lhe vedado dispor, por qualquer forma, de qualquer dos referidos documentos, destruí-los ou entregá-los a terceiros, sem prévia e expressa anuência da Emissora; e
- c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela

contratados, cabendo-lhes: (i) a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos no Contrato de Cessão; (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; (iii) a emissão de recibos para a Locatária, quando encerrados os compromissos contratuais do Contrato de Locação; e (iv) a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, de forma a obter a remuneração nas condições que vierem a ser acordadas entre o Cedente e o banco depositário.

9.6. Hipótese de Responsabilização da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

9.7. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514.

CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

- a) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- b) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- c) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários;
- d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Instrução CVM 583, inclusive no que se refere à Locatária;
- e) ter recebido e analisado, diligentemente, os documentos da Oferta, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora, pela Cedente e pela Northwest;
- f) os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- g) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo

66 da Lei das Sociedades por Ações;

- h) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- i) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- j) assegurar, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Instrução CVM 583, tratamento equitativo a todos os titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- k) não ter qualquer ligação com a Emissora, a Locatária ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora e/ou da Locatária ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

10.3. Deveres do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRI;
- b) proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;
- d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- f) diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora,,

- alertando os investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- h) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
 - i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos valores mobiliários;
 - j) verificar, quando realizada, a regularidade da constituição das Alienação Fiduciária do Imóvel, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
 - k) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
 - l) intimar, conforme o caso, a Emissora, a NorthWest e o Cedente a reforçar a garantia atrelada aos Créditos Imobiliários, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
 - m) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da NorthWest e/ou do Cedente;
 - n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do patrimônio separado;
 - o) convocar, quando necessário Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;
 - p) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
 - q) manter atualizada a relação de titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
 - r) coordenar o sorteio dos CRI a serem resgatados, na forma prevista na Cláusula Sexta, acima;
 - s) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
 - t) comunicar aos titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de



obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Instrução CVM 583.

10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização parcelas semestrais de R\$ 5.000,00 (cinco) mil reais, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização e, as demais, nas mesmas datas dos semestres subsequentes.

10.4.1. A remuneração definida no item 10.4, acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

10.4.2. A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, que serão de responsabilidade da Emissora, que se valerá para tanto dos recursos do Patrimônio Separado, devendo ser pagas ou reembolsadas no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do aviso que lhe for expedido.

10.4.2.1. As despesas acima deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;

10.4.2.2. As despesas não pagas ou reembolsadas pela Emissora, sem prejuízo das medidas de cobrança que poderão ser adotadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, serão cobertas com os recursos do Patrimônio Separado, ou, na sua insuficiência, pelos Investidores, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, observando-se, neste último caso, que a Emissora será comunicada, sempre que possível, sobre tais despesas previamente e por escrito.

10.4.3. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso de despesas previstas no Item 10.4, acima, estará sujeita à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito sujeito a atualização monetária pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo

pagamento, calculado *pro rata die*.

10.4.4. As parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas anualmente pelo IPCA ou, na sua falta, pelo mesmo substituto nos termos deste Termo de Securitização, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguinte.

10.4.5. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como, sem limitação no caso da criação de novos tributos, os seguintes, que seguem de forma exemplificativa: (i) impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), e (iii) COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, com exceção do CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido) e do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte).

10.4.6. A remuneração referida no item 10.4, acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula Décima Terceira abaixo.

10.4.7. A remuneração referida no item 10.4 será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

10.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.5.1. No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

10.5.2. A substituição do agente fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização, nos termos do artigo 7º da Instrução CVM 583;

10.5.3. Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada assembleia dos Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

10.5.3.1. Se a convocação da assembleia mencionada no item 10.5.3., acima, não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo acima referido, caberá a Emissora efetuar sua imediata convocação.

10.6. Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- b) pelo voto dos Investidores em Assembleia convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 10% dos CRI em Circulação;
- c) por deliberação em assembleia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514; ou
- d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas no item 10.3, acima.

10.7. Agente Fiduciário Substituto: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos do item 10.6, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.8. Aditamento do Termo de Securitização: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

10.9. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares dos CRI: Os Investidores, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Investidores.

10.10. Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Investidores, devendo para tanto:

- a) declarar, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos Créditos Imobiliários e cobrar seu principal e acessórios;
- b) executar a Alienação Fiduciária do Imóvel, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Investidores;
- c) tomar qualquer providência necessária para que os Investidores realizem seus créditos; e
- d) representar os Investidores em processos de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

10.10.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos itens "a" a "d", da Cláusula 10.10., acima, se, convocada Assembleia Geral, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos CRI em

Circulação.

10.11. Outras Emissões: O Agente Fiduciário declara ter atuado como Agente Fiduciário nas emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor, nos termos do 52º do artigo 6º da Instrução CVM 583, listadas no Anexo VII ao presente Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral, observado o quórum estabelecido na Cláusula 12.7.1, abaixo, deliberar sobre tal liquidação:

- a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; ou
- c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora.

11.2. Convocação de Assembleia Geral: Ocorridas as hipóteses listadas no item 11.1., acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado.

11.2.1. Observado o procedimento previsto na Cláusula Décima Segunda, abaixo, a assembleia geral mencionada no item 11.2., acima, deverá ser convocada mediante edital publicado por três vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, em jornal de grande circulação e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos CRI em Circulação.

11.3. Deliberação pela Assembleia Geral: Na hipótese descrita na cláusula 11.2., acima, a Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última.

11.4. Eventos de Assunção da Administração do Patrimônio Separado: Além da hipótese

de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão, a critério da Assembleia Geral, observado o quórum estabelecido na Cláusula 12.10, abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme itens 11.1 a 11.3, acima:

- a) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; ou
- b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) Dias Úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

11.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos na cláusula 11.1 e 11.4 deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 5 (cinco) Dias Úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL

12.1. Realização da Assembleia Geral: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

12.2. Competência para Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.4. Convocação: A Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 15 (quinze) dias e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias, no jornal em que a Emissora realiza as publicações exigidas por lei, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se quórum maior não for exigido pela legislação aplicável.

12.5. Voto: Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

12.6. Quórum de Deliberação (Geral): As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria de CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, salvo se a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior.

12.7. Quórum Qualificado: Dependerão de deliberação em Assembleias Gerais, mediante aprovação dos Titulares de CRI que representem 2/3 (dois terços) + 1 (um) dos CRI em Circulação, as seguintes matérias:

(1) modificação das condições dos CRI, assim entendida: (i) alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; (ii) alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; (iii) alteração das disposições relativas à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; ou (iv) quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: (a) Valor Nominal Unitário, (b) Amortização, (c) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, (d) Data de Vencimento, ou (e) Encargos Moratórios;

(2) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*).

12.7.1. As deliberações acerca da declaração da não liquidação do Patrimônio Separado, serão tomadas por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

12.7.2. Para maiores detalhes sobre os impactos que determinados quóruns estabelecidos nesta cláusula poderão gerar aos titulares de pequenas quantidades de CRI, vide o item "Quórum de deliberação em Assembleia Geral" na cláusula décima sétima "Riscos da Operação" deste Termo de Securitização.

12.7.3. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais.

12.7.4. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

12.7.5. A presidência da Assembleia Geral caberá ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

12.7.6. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos

no Termo de Securitização, obrigarão todos os titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

12.8. Presença dos Representantes Legais: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais.

12.9. Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

12.10. Presidência: A presidência da Assembleia Geral caberá ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

12.11. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

12.12. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo, obrigarão todos os titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, a Taxa de Administração e as despesas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração ou liquidá-lo;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Investidores, do Agente Fiduciário e/ou e da Emissora e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores, ou Emissora dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora

permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;

- c) as despesas com publicações, notificações, transporte, alimentação, viagens, estadias e demais mencionadas no subitem 10.4.2, acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;
- d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;
- e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado e irrecorrível contra a qual tenham sido esgotados todos os recursos admitidos em lei, resultantes diretamente da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado proferida pelo juízo competente; (ii) sejam de responsabilidade do Cedente, da Locatária e/ou da Northwest ou puderem ser a eles atribuídos como de sua responsabilidade; (iii) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte do Cedente, da Locatária ou da Northwest ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, na construção do empreendimento ou de quaisquer de suas unidades;
- f) as despesas previstas no item 10.4, acima, e subitens, referentes à remuneração do Agente Fiduciário, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação;
- g) as despesas incorridas pela Emissora com a manutenção do registro e custódia da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;
- h) despesas com realização, atualização e/ou monitoramento de *rating*, em caso de solicitação de realização deste serviço pelos Investidores; e
- i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

13.2. Hipótese de Insuficiência do Patrimônio Separado: Considerando-se que a

responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.1, acima, tais despesas serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

13.3. Responsabilidade dos Investidores: Observado o disposto nos itens 13.1 e 13.2, acima, são de responsabilidade dos Investidores, que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

13.3.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.3.2. Em razão do disposto na alínea “b” do item 13.3, acima, as despesas a serem adiantadas pelos Investidores à Emissora, na defesa dos interesses dos Investidores, incluem (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Investidores para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Imposto de Renda (IR)

14.2. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

14.3. A princípio, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

14.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF.

14.5. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033).

14.6. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, inciso II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981).

14.7. No caso de pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil (e não sujeitas a regras especiais de isenção ou imunidade), o rendimento deverá ser computado na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas em geral, corresponde a 9% (nove por cento), sendo que para as pessoas jurídicas financeiras e entidades equiparadas a alíquota foi majorada para 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezessete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação quando da apuração do IRPJ (ou ainda restituição, se for o caso).

14.8. As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda.

14.9 Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que

investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento). No caso de investidor não-residente no Brasil que seja pessoa física, aplica-se a mesma isenção do IRF aplicável aos residentes pessoas físicas.

Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)

14.10. A PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

14.11. No tocante ao regime cumulativo, a contribuição ao PIS incide à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e a COFINS incide à alíquota de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento), conforme o caso. No regime não-cumulativo do PIS: (i) a alíquota aplicável é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) para a COFINS; e (ii) o valor das contribuições apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de certos custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

14.12. A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.

14.13. No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, como regra geral a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face à revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, revogado em decorrência da declaração de inconstitucionalidade de referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal - STF.

14.14. É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

14.15. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

14.16. Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio ("IOF/Câmbio"): Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução 4373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

14.17. Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários: As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE

15.1. Publicações: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

15.2. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

15.3. As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTROS E DECLARAÇÕES

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo será registrado no Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

16.2. Declarações: Em atendimento ao Item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, substancialmente na forma dos Anexos II, III, IV e V ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Custodiante, pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS

17.1. **Riscos:** O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto aos demais participantes da Oferta e aos próprios CRI, objeto da Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento;

Riscos da Operação

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a Insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Locatária, pela Northwest e pelo Cedente na forma prevista no Contrato de Cessão, a Locatária, a Northwest e/ou o Cedente não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamento. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Riscos dos CRI e da Oferta

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Risco de conflito de interesses envolvendo a Emissora e o Coordenador Líder

A Emissora e o Coordenador Líder pertencem ao mesmo grupo econômico. Isto posto, as atividades exercidas pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta e/ou da Emissão, podem estar sujeitas, formal ou materialmente a situações de conflito de interesses, de modo que as seguintes hipóteses poderiam vir a ocorrer: (i) a prestação de serviços de intermediação não ser processada em condições de mercado ou ser processada em eventual situação, formal ou material, de conflito de interesses; (ii) distorção no pagamento da taxa de administração devida à Emissora, bem como a prestação de serviços em situação de conflito, o que poderia impactar, de forma negativa, a capacidade de pagamento da Remuneração, com efeito adverso aos titulares dos CRI.

Falta de liquidez dos CRI

Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRI de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Possibilidade de cancelamento da Oferta em razão do Inadimplemento do Compromisso de Subscrição

A emissão dos CRI está condicionada à distribuição do Valor Total da Emissão. Caso a demanda de investidores seja inferior àquela necessária para se atingir o Valor Total da Emissão, a RB Capital Empreendimentos deverá integralizar os CRI objeto do Compromisso de Subscrição. Assim, o inadimplemento da RB Capital Empreendimentos, nessa obrigação de integralizar os CRI objeto do Compromisso de Subscrição, poderá comprometer a capacidade de a Emissora de quitar o preço necessário à aquisição dos Créditos Imobiliários, com possibilidade de cancelamento da Oferta e resgate dos CRI eventualmente emitidos e integralizados. Em adição, a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI, caso o Valor Total da Emissão não seja atingido e estes sejam cancelados.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta poderá ter um efeito adverso na definição da taxa final de Juros Remuneratórios e poderá também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário

Os Juros Remuneratórios finais dos CRI serão, ao final, determinados com base no resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, podendo diferir dos preços que prevalecerão no mercado após a conclusão da Oferta.

Foi aceita a participação de investidores que são Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, no âmbito da Oferta. Consequentemente, os investidores institucionais que são Pessoas Vinculadas participaram do processo de definição da taxa de Juros Remuneratórios.

A participação de investidores que são Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá ter um efeito adverso na definição dos Juros Remuneratórios, podendo, inclusive, promover a sua má-formação ou descaracterizar o seu processo de formação, efeito que é intensificado pela permissão de participação de até 100% (cem por cento) de participação de Pessoas Vinculadas, em relação ao volume da Oferta, no Procedimento de *Bookbuilding*.

Além disso, a participação de Investidores que são Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um efeito adverso na liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. A Emissora não tem como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação.

Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta.

O início da negociação na B3 - Segmento Cetip UTM e na B3 - Segmento BM&FBovespa dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à Data de Encerramento da Oferta. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Riscos relacionados à insuficiência da Garantia

Não há como assegurar que na eventualidade de excussão da Garantia o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

Risco da não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel

As partes acordaram no Contrato de Cessão que os CRI poderão ser devidamente subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta Pública, à critério da Cessionária, em conjunto do Coordenador Líder, independentemente da implementação integral das Condições Precedentes - Valor da Cessão. Neste sentido, especificamente com relação ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis Competente, a Cedente e a NorthWest se obrigaram a promover e comprovar o referido registro em até 6 (seis) meses contados da Data de Cessão, prorrogáveis uma única vez, por igual período, em caso de exigências comprovadas do cartório competente, sob pena de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra Facultativa, na forma prevista no Contrato de Cessão e observada a Cláusula 2.3.5.1. do referido Contrato, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação da Cessionária neste sentido. Para fins de clareza, o montante correspondente à Primeira Parcela permanecerá retido na Conta Centralizadora até o efetivo cumprimento das Condições Precedentes Gerais ou recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme previstos na Cláusula 2.3.5, do Contrato de Cessão, observado que o montante correspondente à Segunda Parcela permanecerá retido até o cumprimento da Condição Precedente Segunda Parcela.

Caso, no momento de integralização dos CRI o registro da Alienação Fiduciária do Imóvel ainda não tenha sido realizado, a Garantia ainda não estará devidamente formalizada.

Há, portanto, o risco de os Investidores dos CRI não se beneficiarem da Alienação Fiduciária do Imóvel para recuperar seu investimento por falta de seu registro, caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel, ou mesmo sua oposição perante terceiros, inclusive em razão de dívidas contraídas pela NorthWest.

Riscos dos Créditos Imobiliários

O risco de crédito da Locatária e a inadimplência dos Créditos Imobiliários ou do Contrato de Cessão pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Locatária, dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora, do Cedente ou da NorthWest. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Locatária, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares do CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e/ou excussão das Garantias a eles vinculadas serão bem sucedidos, e mesmo no caso dos procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial terem um resultado positivo.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Locatária dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Locatária e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

Risco de Sinistro

Tendo em vista que os CRI e fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários estão diretamente vinculados às avenças do Contrato de Locação, verifica-se que, nos termos da cláusula 15.2 do Contrato de Locação, a Locatária contratou seguro de perda de receita de locação, o qual tem por finalidade a proteção contra a perda de receitas que seriam utilizadas para o adimplemento das obrigações da Locatária no âmbito do Contrato de Cessão.

Sua cláusula 15.2.5 dispõe que, em caso de qualquer sinistro referente à perda total do Imóvel: (i) se o prazo necessário à reconstrução do Imóvel for inferior a 36 (trinta e seis) meses, a Locatária não será obrigada a pagar o aluguel durante a reconstrução do Imóvel, em razão do seguro de perda de receita de locação; e (ii) se o prazo necessário à reconstrução do Imóvel for superior a 36 (trinta e seis) meses, a Locatária será obrigada a pagar o valor equivalente a 50% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 37º e o 42º mês e 25% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 43º mês e a conclusão da reconstrução do Imóvel.

Ademais, na ocorrência de sinistro, o Contrato de Locação estabelece, ainda, que a reconstrução do Imóvel será realizada de acordo com os critérios estabelecidos entre o Cedente e a Locatária, observados os seus termos e condições.

Descasamento entre o valor da Multa Indenizatória e o fluxo de pagamentos dos CRI

Nos termos da cláusula 13.1.1. do Contrato de locação, na hipótese de a Locatária incorrer em qualquer uma das hipóteses de vencimento antecipado do Contrato de Locação ou caso a NorthWest denuncie voluntariamente o Contrato de Locação mediante violação do Contrato de Locação, a Locatária deverá pagar, a título de danos pré-fixados, a quantia correspondente ao valor presente do fluxo de caixa remanescente do Prazo do Contrato de Locação, calculado com base na taxa DI então vigente.

O descasamento entre o índice utilizado para o cálculo da remuneração dos CRI e o índice utilizado para o cálculo da Multa Indenizatória poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Risco de questionamentos judiciais do Contrato de Locação

Em razão de a modalidade de contrato que confere suporte aos Créditos Imobiliários ser relativamente nova, e de os precedentes judiciais não serem consistentes e definitivos, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam ser ilegal o Contrato de Locação e a Multa Indenizatória, ou outras de suas cláusulas, com impacto sobre os Créditos Imobiliários e, portanto, o lastro que confere suporte financeiro ao recebimento, pelos investidores, de seu retorno nos CRI.

O pagamento do Valor da Cessão depende da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Cessão, que podem não se verificar

O pagamento integral do Valor da Cessão pela Emissora, em favor do Cedente, depende da verificação (ou de sua renúncia, pela Emissora) das condições estabelecidas na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, quais sejam, as Condições Precedentes Gerais e a Condição Precedente - Segunda Parcela.

Adicionalmente, a Condição Precedente - Segunda Parcela condicionará o pagamento de R\$ 20.000.00,00 (vinte milhões de reais) do Valor da Cessão ao registro do Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes Gerais dentro do prazo estabelecido no Contrato de Cessão poderá impedir o pagamento da Primeira Parcela, e, portanto, a resolução da Cessão dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

A CCI que compõe os Créditos Imobiliários representa crédito originado da existência de um fluxo financeiro decorrente de direitos de crédito imobiliário devidos no âmbito do Contrato de Locação. Não é possível assegurar que não houve ou haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise da NorthWest sobre a capacidade de pagamento da Locatária no âmbito dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Problemas na originação e na formalização da CCI podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros ou pela própria NorthWest, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

A ocorrência de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária dos CRI, ou resgate antecipado dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da amortização extraordinária ou do resgate antecipado dos CRI.

No caso da Emissora realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado unilateral dos CRI, referida amortização extraordinária ou resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais autorizam, a partir da celebração do Termo de Securitização a Emissora, o Agente Fiduciário a realizar os procedimentos necessários a efetivação da amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado, independente de qualquer instrução ou autorização prévia.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI.

Risco Relacionado ao Cedente e à NorthWest

Ausência de histórico de atividades e patrimônio pelo Cedente

A Escritura Imóvel foi registrada na matrícula do Imóvel em 23 de agosto de 2017, momento em que a Nua Propriedade e o Usufruto do Imóvel foram adquiridos, respectivamente, pela NorthWest e pelo Cedente.

Sendo assim, considerando que a aquisição do Usufruto pela Cedente se deu recentemente, este não terá, até a Data de Integralização: (i) histórico de atividades apto a demonstrar sua capacidade de cumprir com as obrigações assumidas no âmbito do Contrato de Cessão e no Compromisso de Venda e Compra; e (ii) patrimônio destinado a responder pelas obrigações assumidas no âmbito do Contrato de Cessão e no Compromisso de Venda e Compra.

Nesse sentido, os Investidores não conseguirão avaliar quaisquer dados históricos quanto ao Cedente para basear sua decisão de investimento, estando seu funcionamento, inclusive, sujeito a alterações regulamentares, o que poderia impactar de forma significativa a Oferta, os CRI e, consequentemente, a rentabilidade esperada pelos Investidores.

Por fim, esses fatores poderão frustrar a expectativa da Emissora de ver cumpridas as obrigações assumidas pelo Cedente no âmbito do Contrato de Cessão e no Compromisso de Venda e Compra, inclusive obrigações de pagamento em virtude de recompra ou resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

Risco de recém-desenvolvimento da legislação e regulamentação da CVM aplicáveis ao Cedente, na qualidade de Fundo de Investimento Imobiliária e falta de jurisprudência

O Cedente foi constituído sob a forma de um fundo de investimento imobiliário. A estrutura jurídica dos fundos de investimento imobiliários e a modela desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos, com base na

legislação em vigor. Em razão do caráter recente da legislação e de sua paulatina consolidação levam a menor previsibilidade quanto a sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo Judiciário, exemplificativamente, em eventuais conflitos ou divergências entre os titulares das cotas do Cedente ou litígios judiciais.

Com isso, em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos titulares dos CRI em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações assumidas pelo Cedente, consequentemente, para a Oferta, na eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial.

O risco de crédito da NorthWest e do Cedente pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Locatária, dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade de a NorthWest e o Cedente de cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação, inclusive obrigações de pagamento em virtude de recompra ou resolução da cessão dos Créditos Imobiliários.

Eventual inadimplemento dessas obrigações pela NorthWest e/ou pelo Cedente poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Conflito de interesses entre o Cedente e a NorthWest

Os sócios da NorthWest e os quotistas do Cedente estão sujeitos a controle comum, em razão de seu controlador final ser a "NorthWest Healthcare Properties Real Estate Investment Trust", *real estate investment trust* canadense, sem personalidade jurídica, de capital aberto, denominado, listado na bolsa de valores de Toronto - Canada, situado na 4 King Street East, Suite 100, Toronto, ON, CANADA, M5A 1K4, e existente de acordo com as leis da Província de Ontário.

Dessa forma, pode ter se configurado e/ou poderá se configurar um conflito de interesses decorrente das relações existentes entre a NorthWest, o Cedente e seus sócios, o qual poderá implicar determinados riscos aos titulares dos CRI. Assim, por exemplo, é possível que a celebração dos instrumentos da Oferta por eles, bem como o cumprimento das obrigações dele decorrentes, pode não ser processada em condições de mercado ou pode ser processada em eventual situação, formal ou material, de conflito de interesses, com prejuízos aos investidores dos CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito à Locatária foi baseada exclusivamente na análise da adequabilidade comercial que é realizada previamente, por critério discricionário, pela NorthWest e pelo Cedente antes da aquisição do imóvel, considerando a possibilidade de futura locação do empreendimento, como foi o caso do Contrato de Locação.

O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento do locatário, bem como à eficácia e suficiência de eventuais garantias. Eventual inadimplência da Locatária pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Riscos do Regime Fiduciário

Risco da existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive a Garantia, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Riscos Relacionados à Locatária

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Locatária. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Locatária, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI.

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Locatária

A Locatária está sujeita à legislação federal, estadual e municipal bem como à regulamentação de diversos órgãos governamentais, inclusive aquelas relativas à ANVISA, licenças de funcionamento, proteção ambiental, ao bem estar, à segurança do trabalho, à coleta, ao manuseio, transporte e descarte de amostras para exames médicos (inclusive de sangue), bem como de resíduos contaminantes e de materiais radioativos. Ademais, existem requisitos relacionados à segurança no trabalho para empregados ligados à saúde. Esta regulamentação, entre outras coisas, demanda a execução de controles de segurança no trabalho e roupas e equipamentos protetores designadas para minimizar a exposição e a transmissão de doenças infectocontagiosas.

Eventual descumprimento das normas aplicáveis pela Locatária poderá acarretar, entre outras consequências, a perda de licenças necessárias para a condução de seus negócios, assim como a aplicação de multas e penalidades que poderão ter um efeito material adverso sobre os seus negócios. Adicionalmente, a observância de novas obrigações e determinações legais poderia acarretar custos adicionais sobre o resultado de suas operações.

Assim, eventual perda de capacidade da Locatária para conduzir seus negócios em razão do exposto nos parágrafos acima poderá impactar suas operações e capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando o fluxo de recursos necessário ao pagamento dos CRI e a rentabilidade esperada pelos Investidores.

Revogação ou não renovação de autorizações e licenças ligadas às atividades da Locatária

A Locatária é obrigada a obter licenças específicas para aspectos específicos de suas atividades. As leis e regulamentos que tratam dessas licenças podem, com frequência, por exemplo, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários e/ou clientes. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação (e/ou não renovação) de licenças e/ou na proibição de exercício das atividades pela Locatária.

Caso a Locatária seja sancionada em razão de eventual violação de leis e regulamentações aplicáveis, poderá sofrer um impacto financeiro relevante que tenha por consequência o inadimplemento do Contrato de Locação o que afetará, destarte, o fluxo de pagamentos dos CRI.

Eventual aplicação de penalidades ambientais pode afetar a Locatária e o Imóvel

As penalidades administrativas judiciais, incluindo criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos os direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre o Imóvel e os negócios da Locatária, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Contingências de Processos Judiciais e Administrativos envolvendo a Locatária

A Locatária é parte em processos judiciais e administrativos de natureza trabalhista, cível, fiscal, previdenciária, tendo, inclusive, constituído provisão em suas demonstrações financeiras. Eventuais contingências, de qualquer natureza, não identificadas ou identificáveis por meio do

processo de auditoria da Locatária ou, ainda, eventuais divergências na avaliação ou na estimativa de suas provisões ou na sua divulgação poderiam ter impactos na Locatária e/ou no Imóvel, e afetar adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Risco relacionado ao cumprimento de disposição legal e regulamentar

A Rede D'or é obrigada a cumprir com leis e regulamentações brasileiras, incluindo a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, conforme alterada (Lei Anticorrupção) e normas relacionadas. Não é possível garantir que as políticas e processos internos da Rede D'or serão suficientes ou que seus empregados, diretores, membros do Conselho de Administração, parceiros, agentes e prestadores de serviço não agiriam e não agirão em violação às políticas e procedimentos ou em violação às leis e regulamentação em relação às quais a Rede D'or ou eles sejam responsáveis, o que poderia causar um efeito adverso relevante nos negócios da Rede D'or, em sua reputação, resultado operacional e condição financeira, afetando sua habilidade de cumprir com as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Risco relacionado a investigações envolvendo ex-diretor

Como resultado de uma investigação envolvendo ex-diretor da JM02 por suposta prática de atividades ilegais, uma ordem judicial contra a JM02, vendedora do Imóvel, impediu que qualquer transferência do Imóvel ocorresse. A JM02 e partes relacionadas garantiram o juízo, o que ensejou o cancelamento da indisponibilidade do Imóvel, liberando-o, por conseguinte, da proibição de transferência.

Violações a leis por tal ex-diretor da JM02 e/ou eventual ausência de garantia no âmbito do referido processo judicial poderá afetar os Créditos Imobiliários e a Garantia.

Riscos Relacionados à Emissora

Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Investidores

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e sua garantia. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio ou imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores dos certificados de recebíveis do agronegócio e dos certificados de recebíveis imobiliários.

Emissora dependente de registro de companhia aberta

A Emissora foi constituída com o escopo de atuar como companhia securitizadora. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

A importância de uma equipe qualificada

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A interrupção ou paralisação na prestação de serviços de qualquer um dos membros da alta administração da Emissora, ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os resultados operacionais, e consequentemente, sobre a situação financeira da Emissora.

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Interferência do Governo Brasileiro na economia

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Locatária.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, da Locatária, da Northwest e do Cedente poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições à remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, da Locatária, da Northwest e do Cedente.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil.

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma

manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora, a Locatária e o Cedente, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, da Locatária, da Northwest e do Cedente.

Acontecimentos e Percepção de Riscos em Outros Países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente a Emissora, a Locatária, a Northwest e o Cedente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

18.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.3. Indivisibilidade: As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos,

envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais documentos da Oferta, razão por que nenhum dos documentos da Oferta poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.4. Independência: Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.5. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

18.6. Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

18.7. As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos da relativos à emissão e distribuição dos CRI poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que e somente: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 - Segmento BM&FBovespa ou da B3 - Segmento Cetip UTM; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja (a) qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; ou (iv) seja realizado ajuste para tão somente para compatibilizar os termos deste Termo de Securitização com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

CLÁUSULA DECIMA NONA: NOTIFICAÇÕES

19.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

Para a Emissora

R&B CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano
São Paulo - SP, CEP 01448-000
At.: Flávia Palácios
Tel.: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: servicing@rbcapital.com

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, cj. 202, Edifício Plaza Iguatemi, Jardim

Paulistano São Paulo - SP, CEP 01452-000
At.: Marina Pañella/Flávio Scarpelli/Eugênia Queiroga
Tel.: 11-3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortexbr.com

19.2. Aviso de Recebimento: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, por fax, por telegrama ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo. Os originais dos documentos enviados por fax ou por correio eletrônico deverão ser encaminhados para esses endereços em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

20.1. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

20.2. Resolução Amigável de Conflito: Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes de ou relativos a este Termo de Securitização deverão ser notificados pela parte à outra parte e essa envidará seus melhores esforços para dirimi-los de modo amigável por meio de negociações diretas mantidas de boa-fé, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação aqui mencionada.

20.3. Compromisso Arbitral: Se as partes não chegarem a uma solução amigável até o término do prazo mencionado acima, tal litígio ou controvérsia será submetido à arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1996, conforme alterada ("Lei de Arbitragem"), vedado julgamento por equidade. O procedimento arbitral será administrado pela CCBC, de acordo com o Regulamento da CCBC e, no silêncio do Regulamento da CCBC em relação a qualquer aspecto procedimental, conforme Lei de Arbitragem.

20.3.1. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros fluentes na língua portuguesa, escrita e falada, devendo ser indicados conforme previsto no Regulamento da CCBC ("Tribunal Arbitral").

20.3.2. Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório.

20.3.3. A arbitragem realizar-se-á na Capital do Estado de São Paulo e será conduzida em caráter confidencial e na língua portuguesa. Os árbitros eleitos aderirão à obrigação de confidencialidade ora prevista.

20.3.4. A arbitragem será concluída no prazo de 6 (seis) meses de sua instituição.

20.3.5. A sentença arbitral deverá ser proferida em território brasileiro, na cidade de realização do procedimento, e terá caráter definitivo, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

20.3.6. Cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral e (d) pleitear eventualmente a nulidade de tal sentença, conforme previsto em lei. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, as partes elegem o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

20.3.7. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada nula, inexecutável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição será conseqüentemente impactada. Da mesma forma, todas as demais disposições deste Termo de Securitização deverão permanecer válidas e executáveis como se tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante não fosse parte deste Termo de Securitização. Nesse caso, as partes deverão negociar a substituição de tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante por outra que melhor represente a vontade original das partes. Ademais, ainda que este Termo de Securitização ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou executabilidade desta Cláusula não será afetada ou prejudicada.

20.3.8. Exceto pelos honorários dos respectivos advogados, os quais serão arcados pelas partes individualmente, todas as demais despesas e custos de arbitragem serão suportados por qualquer uma das partes ou por ambas, conforme o Tribunal Arbitral venha a determinar.

O presente Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]



ANEXO I - CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
0	06/ago/17	212.596.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212.596.000,00
1	06/set/17	212.596.000,00	1,0051429210	1.093.364,43	0,00000%	0,00	0,00	213.689.364,43
2	06/out/17	213.689.364,38	1,0051429210	1.098.987,52	0,00000%	0,00	0,00	214.788.351,90
3	06/nov/17	214.788.351,84	1,0051429210	1.104.639,53	0,00000%	0,00	0,00	215.892.991,36
4	06/dez/17	215.892.991,31	1,0051429210	1.110.320,60	0,60450%	1.305.073,13	2.415.393,73	214.587.918,17
5	06/jan/18	214.587.817,48	1,0051429210	1.103.608,19	0,61140%	1.311.989,92	2.415.598,11	213.275.827,56
6	06/fev/18	213.275.931,24	1,0051429210	1.096.861,27	0,61830%	1.318.685,08	2.415.546,35	211.957.246,16
7	06/mar/18	211.957.298,08	1,0051429210	1.090.079,64	0,62530%	1.325.368,98	2.415.448,62	210.631.929,10
8	06/abr/18	210.631.883,30	1,0051429210	1.083.263,14	0,63250%	1.332.246,66	2.415.509,80	209.299.636,63
9	06/mai/18	209.299.652,01	1,0051429210	1.076.411,58	0,63980%	1.339.099,17	2.415.510,75	207.960.552,83
10	06/jun/18	207.960.569,16	1,0051429210	1.069.524,78	0,64720%	1.345.920,80	2.415.445,58	206.614.648,35
11	06/jul/18	206.614.599,51	1,0051429210	1.062.602,56	0,65480%	1.352.912,40	2.415.514,96	205.261.687,11
12	06/ago/18	205.261.707,65	1,0051429210	1.055.644,75	0,66250%	1.359.858,81	2.415.503,56	203.901.848,83
13	06/set/18	203.901.857,97	1,0051429210	1.048.651,15	0,67030%	1.366.754,15	2.415.405,30	202.535.103,82
14	06/out/18	202.535.014,69	1,0051429210	1.041.621,58	0,67830%	1.373.795,00	2.415.416,58	201.161.219,69
15	06/nov/18	201.161.141,85	1,0051429210	1.034.555,86	0,68650%	1.380.971,24	2.415.527,10	199.780.170,61
16	06/dez/18	199.780.203,29	1,0051429210	1.027.453,80	0,69480%	1.388.072,85	2.415.526,66	198.392.130,44
17	06/jan/19	198.392.162,67	1,0051429210	1.020.315,22	0,70320%	1.395.093,69	2.415.408,91	196.997.068,98
18	06/fev/19	196.996.983,47	1,0051429210	1.013.139,92	0,71190%	1.402.421,53	2.415.561,45	195.594.561,94
19	06/mar/19	195.594.628,97	1,0051429210	1.005.927,72	0,72070%	1.409.650,49	2.415.578,22	194.184.978,48
20	06/abr/19	194.185.062,27	1,0051429210	998.678,43	0,72960%	1.416.774,21	2.415.452,65	192.768.288,06
21	06/mai/19	192.768.246,28	1,0051429210	991.391,86	0,73880%	1.424.171,80	2.415.563,67	191.344.074,48
22	06/jun/19	191.344.143,72	1,0051429210	984.067,81	0,74810%	1.431.445,54	2.415.513,35	189.912.698,18
23	06/jul/19	189.912.717,12	1,0051429210	976.706,10	0,75760%	1.438.778,74	2.415.484,85	188.473.938,37
24	06/ago/19	188.473.928,80	1,0051429210	969.306,53	0,76730%	1.446.160,46	2.415.466,98	187.027.768,34
25	06/set/19	187.027.740,91	1,0051429210	961.868,90	0,77720%	1.453.579,60	2.415.448,50	185.574.161,30
26	06/out/19	185.574.115,38	1,0051429210	954.393,02	0,78730%	1.461.025,01	2.415.418,03	184.113.090,37
27	06/nov/19	184.113.013,98	1,0051429210	946.878,69	0,79770%	1.468.669,51	2.415.548,20	182.644.344,47
28	06/dez/19	182.644.398,25	1,0051429210	939.325,71	0,80820%	1.476.132,03	2.415.457,74	181.168.266,22
29	06/jan/20	181.168.229,54	1,0051429210	931.733,89	0,81900%	1.483.767,80	2.415.501,69	179.684.461,74
30	06/fev/20	179.684.469,01	1,0051429210	924.103,03	0,83000%	1.491.381,09	2.415.484,12	178.193.087,92
31	06/mar/20	178.193.077,63	1,0051429210	916.432,92	0,84130%	1.499.138,36	2.415.571,28	176.693.939,26
32	06/abr/20	176.694.016,13	1,0051429210	908.723,37	0,85280%	1.506.846,57	2.415.569,94	175.187.169,56
33	06/mai/20	175.187.245,08	1,0051429210	900.974,16	0,86450%	1.514.493,73	2.415.467,90	173.672.751,35
34	06/jun/20	173.672.724,83	1,0051429210	893.185,10	0,87650%	1.522.241,43	2.415.426,54	172.150.483,39

35	06/jul/20	172.150.415,51	1,0051429210	885.355,99	0,88880%	1.530.072,89	2.415.428,88	170.620.342,62
36	06/ago/20	170.620.277,08	1,0051429210	877.486,61	0,90140%	1.537.971,18	2.415.457,78	169.082.305,91
37	06/set/20	169.082.269,28	1,0051429210	869.576,75	0,91430%	1.545.919,19	2.415.495,94	167.536.350,09
38	06/out/20	167.536.351,61	1,0051429210	861.626,22	0,92750%	1.553.899,66	2.415.525,88	165.982.451,95
39	06/nov/20	165.982.483,42	1,0051429210	853.634,80	0,94100%	1.561.895,17	2.415.529,97	164.420.588,25
40	06/dez/20	164.420.623,81	1,0051429210	845.602,28	0,95480%	1.569.888,12	2.415.490,40	162.850.735,69
41	06/jan/21	162.850.731,67	1,0051429210	837.528,45	0,96900%	1.578.023,59	2.415.552,04	161.272.708,08
42	06/fev/21	161.272.765,71	1,0051429210	829.413,09	0,98350%	1.586.117,65	2.415.530,74	159.686.648,06
43	06/mar/21	159.686.684,39	1,0051429210	821.256,00	0,99840%	1.594.311,86	2.415.567,86	158.092.372,53
44	06/abr/21	158.092.445,98	1,0051429210	813.056,96	1,01360%	1.602.425,03	2.415.481,99	156.490.020,95
45	06/mai/21	156.490.008,53	1,0051429210	804.815,75	1,02930%	1.610.751,66	2.415.567,41	154.879.256,87
46	06/jun/21	154.879.329,87	1,0051429210	796.532,16	1,04530%	1.618.953,64	2.415.485,79	153.260.376,23
47	06/jul/21	153.260.367,62	1,0051429210	788.205,96	1,06180%	1.627.318,58	2.415.524,55	151.633.049,03
48	06/ago/21	151.633.079,17	1,0051429210	779.836,95	1,07870%	1.635.666,02	2.415.502,97	149.997.413,14
49	06/set/21	149.997.421,71	1,0051429210	771.424,89	1,09610%	1.644.121,74	2.415.546,63	148.353.299,97
50	06/out/21	148.353.352,19	1,0051429210	762.969,57	1,11390%	1.652.507,99	2.415.477,56	146.700.844,20
51	06/nov/21	146.700.827,35	1,0051429210	754.470,77	1,13230%	1.661.093,47	2.415.564,23	145.039.733,88
52	06/dez/21	145.039.803,71	1,0051429210	745.928,25	1,15110%	1.669.553,18	2.415.481,43	143.370.250,52
53	06/jan/22	143.370.237,55	1,0051429210	737.341,81	1,17050%	1.678.148,63	2.415.490,44	141.692.088,92
54	06/fev/22	141.692.084,95	1,0051429210	728.711,20	1,19050%	1.686.844,27	2.415.555,47	140.005.240,68
55	06/mar/22	140.005.301,74	1,0051429210	720.036,21	1,21100%	1.695.464,20	2.415.500,41	138.309.837,54
56	06/abr/22	138.309.843,54	1,0051429210	711.316,60	1,23210%	1.704.115,58	2.415.432,18	136.605.727,96
57	06/mai/22	136.605.665,73	1,0051429210	702.552,15	1,25390%	1.712.898,44	2.415.450,59	134.892.767,29
58	06/jun/22	134.892.723,47	1,0051429210	693.742,62	1,27640%	1.721.770,72	2.415.513,34	133.170.952,75
59	06/jul/22	133.170.971,69	1,0051429210	684.887,79	1,29950%	1.730.556,78	2.415.444,56	131.440.414,91
60	06/ago/22	131.440.365,07	1,0051429210	675.987,41	1,32340%	1.739.481,79	2.415.469,21	129.700.883,28
61	06/set/22	129.700.858,08	1,0051429210	667.041,27	1,34810%	1.748.497,27	2.415.538,53	127.952.360,81
62	06/out/22	127.952.404,94	1,0051429210	658.049,11	1,37350%	1.757.426,28	2.415.475,39	126.194.978,66
63	06/nov/22	126.194.959,65	1,0051429210	649.010,71	1,39980%	1.766.477,05	2.415.487,75	124.428.482,60
64	06/dez/22	124.428.475,95	1,0051429210	639.925,82	1,42700%	1.775.594,35	2.415.520,17	122.652.881,60
65	06/jan/23	122.652.907,37	1,0051429210	630.794,21	1,45510%	1.784.722,46	2.415.516,67	120.868.184,92
66	06/fev/23	120.868.207,18	1,0051429210	621.615,64	1,48420%	1.793.925,93	2.415.541,57	119.074.281,25
67	06/mar/23	119.074.328,42	1,0051429210	612.389,86	1,51430%	1.803.142,56	2.415.532,42	117.271.185,87
68	06/abr/23	117.271.223,89	1,0051429210	603.116,64	1,54550%	1.812.426,77	2.415.543,41	115.458.797,12
69	06/mai/23	115.458.846,13	1,0051429210	593.795,72	1,57780%	1.821.709,67	2.415.505,40	113.637.136,45
70	06/jun/23	113.637.147,45	1,0051429210	584.426,87	1,61130%	1.831.035,36	2.415.462,23	111.806.112,09
71	06/jul/23	111.806.079,92	1,0051429210	575.009,84	1,64610%	1.840.439,88	2.415.449,72	109.965.640,04
72	06/ago/23	109.965.595,36	1,0051429210	565.544,37	1,68230%	1.849.951,21	2.415.495,58	108.115.644,15

73	06/set/23	108.115.645,33	1,0051429210	556.030,22	1,71990%	1.859.480,98	2.415.511,21	106.256.164,35
74	06/out/23	106.256.181,16	1,0051429210	546.467,15	1,75900%	1.869.046,23	2.415.513,37	104.387.134,93
75	06/nov/23	104.387.153,90	1,0051429210	536.854,89	1,79970%	1.878.655,61	2.415.510,49	102.508.498,29
76	06/dez/23	102.508.514,39	1,0051429210	527.193,19	1,84210%	1.888.309,34	2.415.502,53	100.620.205,05
77	06/jan/24	100.620.213,19	1,0051429210	517.481,81	1,88630%	1.897.999,08	2.415.480,89	98.722.214,11
78	06/fev/24	98.722.200,60	1,0051429210	507.720,48	1,93250%	1.907.806,53	2.415.527,01	96.814.394,07
79	06/mar/24	96.814.426,68	1,0051429210	497.908,95	1,98070%	1.917.603,35	2.415.512,30	94.896.823,33
80	06/abr/24	94.896.841,23	1,0051429210	488.046,96	2,03110%	1.927.449,74	2.415.496,70	92.969.391,49
81	06/mai/24	92.969.393,80	1,0051429210	478.134,25	2,08390%	1.937.389,20	2.415.523,45	91.032.004,60
82	06/jun/24	91.032.033,65	1,0051429210	468.170,56	2,13920%	1.947.357,26	2.415.527,82	89.084.676,39
83	06/jul/24	89.084.709,81	1,0051429210	458.155,62	2,19720%	1.957.369,24	2.415.524,87	87.127.340,57
84	06/ago/24	87.127.371,05	1,0051429210	448.089,19	2,25810%	1.967.423,17	2.415.512,35	85.159.947,88
85	06/set/24	85.159.965,84	1,0051429210	437.970,98	2,32210%	1.977.499,57	2.415.470,54	83.182.466,27
86	06/out/24	83.182.442,43	1,0051429210	427.800,73	2,38960%	1.987.727,64	2.415.528,37	81.194.714,78
87	06/nov/24	81.194.748,76	1,0051429210	417.578,18	2,46060%	1.997.877,99	2.415.456,17	79.196.870,78
88	06/dez/24	79.196.832,55	1,0051429210	407.303,05	2,53570%	2.008.194,08	2.415.497,14	77.188.638,47
89	06/jan/25	77.188.641,21	1,0051429210	396.975,08	2,61500%	2.018.482,97	2.415.458,05	75.170.158,25
90	06/fev/25	75.170.121,91	1,0051429210	386.594,00	2,69910%	2.028.916,76	2.415.510,76	73.141.205,15
91	06/mar/25	73.141.221,52	1,0051429210	376.159,52	2,78820%	2.039.323,54	2.415.483,06	71.101.897,98
92	06/abr/25	71.101.886,65	1,0051429210	365.671,39	2,88290%	2.049.796,29	2.415.467,68	69.052.090,36
93	06/mai/25	69.052.063,65	1,0051429210	355.129,31	2,98380%	2.060.375,48	2.415.504,78	66.991.688,18
94	06/jun/25	66.991.698,57	1,0051429210	344.533,01	3,09140%	2.070.981,37	2.415.514,38	64.920.717,20
95	06/jul/25	64.920.737,20	1,0051429210	333.882,22	3,20640%	2.081.618,52	2.415.500,74	62.839.118,68
96	06/ago/25	62.839.125,03	1,0051429210	323.176,66	3,32960%	2.092.291,51	2.415.468,16	60.746.833,53
97	06/set/25	60.746.807,30	1,0051429210	312.416,03	3,46200%	2.103.054,47	2.415.470,50	58.643.752,83
98	06/out/25	58.643.728,95	1,0051429210	301.600,07	3,60460%	2.113.871,85	2.415.471,92	56.529.857,09
99	06/nov/25	56.529.834,63	1,0051429210	290.728,47	3,75870%	2.124.786,89	2.415.515,37	54.405.047,73
100	06/dez/25	54.405.068,72	1,0051429210	279.800,97	3,92550%	2.135.670,97	2.415.471,94	52.269.397,75
101	06/jan/26	52.269.375,30	1,0051429210	268.817,27	4,10700%	2.146.703,24	2.415.520,51	50.122.672,06
102	06/fev/26	50.122.698,19	1,0051429210	257.777,08	4,30490%	2.157.732,03	2.415.509,11	47.964.966,16
103	06/mar/26	47.964.980,88	1,0051429210	246.680,11	4,52170%	2.168.832,54	2.415.512,65	45.796.148,34
104	06/abr/26	45.796.166,61	1,0051429210	235.526,07	4,76020%	2.179.989,12	2.415.515,19	43.616.177,49
105	06/mai/26	43.616.198,30	1,0051429210	224.314,66	5,02380%	2.191.190,57	2.415.505,23	41.425.007,73
106	06/jun/26	41.425.018,58	1,0051429210	213.045,60	5,31670%	2.202.443,96	2.415.489,56	39.222.574,61
107	06/jul/26	39.222.569,79	1,0051429210	201.718,58	5,64410%	2.213.761,06	2.415.479,64	37.008.808,73
108	06/ago/26	37.008.793,99	1,0051429210	190.333,30	6,01250%	2.225.153,74	2.415.487,04	34.783.640,25
109	06/set/26	34.783.632,92	1,0051429210	178.889,48	6,43000%	2.236.587,60	2.415.477,07	32.547.045,32
110	06/out/26	32.547.028,01	1,0051429210	167.386,79	6,90730%	2.248.120,87	2.415.507,66	30.298.907,15

111	06/nov/26	30.298.920,43	1,0051429210	155.824,95	7,45790%	2.259.663,19	2.415.488,14	28.039.257,24
112	06/dez/26	28.039.251,01	1,0051429210	144.203,65	8,10040%	2.271.291,49	2.415.495,14	25.767.959,52
113	06/jan/27	25.767.960,28	1,0051429210	132.522,58	8,85970%	2.282.963,98	2.415.486,56	23.484.996,31
114	06/fev/27	23.484.988,49	1,0051429210	120.781,44	9,77100%	2.294.718,23	2.415.499,67	21.190.270,27
115	06/mar/27	21.190.275,56	1,0051429210	108.979,91	10,88480%	2.306.519,11	2.415.499,03	18.883.756,44
116	06/abr/27	18.883.761,10	1,0051429210	97.117,69	12,27710%	2.318.378,23	2.415.495,92	16.565.382,86
117	06/mai/27	16.565.384,41	1,0051429210	85.194,46	14,06730%	2.330.302,32	2.415.496,78	14.235.082,09
118	06/jun/27	14.235.084,50	1,0051429210	73.209,92	16,45430%	2.342.283,51	2.415.493,42	11.892.800,99
119	06/jul/27	11.892.800,04	1,0051429210	61.163,73	19,79630%	2.354.334,38	2.415.498,11	9.538.465,67
120	06/ago/27	9.538.469,40	1,0051429210	49.055,59	24,80940%	2.366.437,03	2.415.492,62	7.172.032,38
121	06/set/27	7.172.030,63	1,0051429210	36.885,19	33,16510%	2.378.611,13	2.415.496,32	4.793.419,50
122	06/out/27	4.793.421,44	1,0051429210	24.652,19	49,87760%	2.390.843,57	2.415.495,76	2.402.577,87
123	06/nov/27	2.402.579,26	1,0051429210	12.356,28	100,00000%	2.402.579,26	2.414.935,54	0,00

[Handwritten signatures]

ANEXO II
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA



A handwritten signature in cursive script is located in the bottom right corner of the page. To the right of the signature is a circular stamp, partially obscured by the ink. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number, and a small mark that looks like '96'.




DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Custodiante”), na qualidade de custodiante do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural” (“Escritura de Emissão”), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1 (“CCI”), DECLARA, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”), que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via da Escritura de Emissão e que, conforme o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”, celebrado em 17 de agosto de 2017, entre a Emissora e este Custodiante, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª série da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), tendo sido, conforme o Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada. Ainda, declara, que a Escritura de Emissão, por meio da qual a CCI foi emitida encontra-se custodiada neste Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei 10.931 e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do Artigo 23 da Lei 10.931.


São Paulo, 17 de agosto de 2017.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:





MARIANA DE OLIVEIRA e Pamella
CPF: 290.319.518-63

Nome:
Cargo:


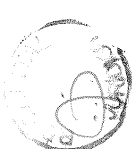

ANA EUGÊNIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ
RG 1546 1B 02.000-3
009 635 843-24

97

ANEXO III
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER



98

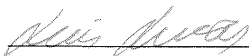


DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, Parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 89.960.090/0001-76, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição intermediária líder, declara, nos termos do parágrafo 1º do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e em relação à distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliário da 165ª série da 1ª (primeira) emissão da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI", "Oferta" e "Emissora", respectivamente) que: (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações fornecidas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o prospecto preliminar, e que vierem a integrar o prospecto definitivo da Oferta, são e serão, suficientes, conforme o caso, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, sendo certo que a decisão final de investir cabe exclusivamente a cada um dos Investidores; (ii) o prospecto preliminar da Oferta contém, e o prospecto definitivo da Oferta conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta; (iii) o prospecto preliminar da Oferta foi, e o prospecto definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e (iv) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da Oferta e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", o qual disciplina a emissão dos CRI.

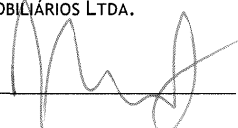
São Paulo, 17 de agosto de 2017

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:

Cargo:




Luis Fernando Lucas
RG: 30.532.693-X (SSP/SP)
CPF: 326.870.902-75

Nome:


Cargo:

Adalberto de Araujo Cavalcanti
RG: 3746360 (SSP/BA)
CPF: 704.506.414-49

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA EMISSORA



101



DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, securitizadora de direitos creditórios, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários CVM sob o nº 18406, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 165ª série da 1ª emissão (“**Emissora**” e “**CRI**”, respectivamente), objeto de distribuição pública com registro na CVM (“**Oferta**”), **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e em relação à distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliário da 165ª série da 1ª (primeira) emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (“**Oferta**”, “**CRI**”, “**Emissão**” e “**Emissora**”, respectivamente) que:

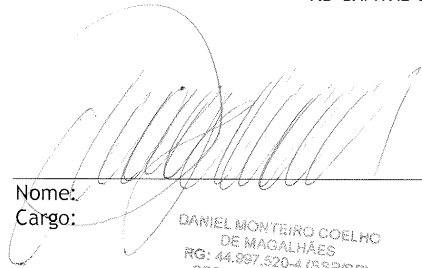
- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;
- (ii) o prospecto preliminar da Oferta contém, e o prospecto definitivo da Oferta conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores, dos CRI, da Emissora e de suas atividades, respectiva situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do prospecto preliminar da Oferta e do prospecto definitivo da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) o prospecto preliminar da Oferta foi, e o prospecto definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

- (v) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação , além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”, o qual disciplina a Emissão.

São Paulo, 17 de agosto de 2017

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora



Nome:
Cargo:
DANIEL MONTEIRO COELHO
DE MAGALHÃES
RG: 44.987.520-4 (SSP/SP)
CPF/IME: 353.261.488-77

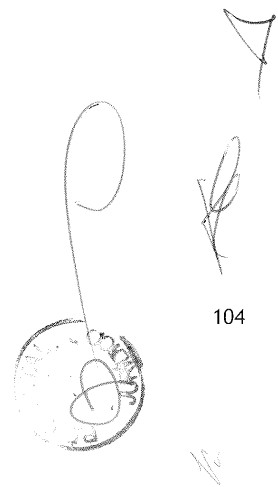
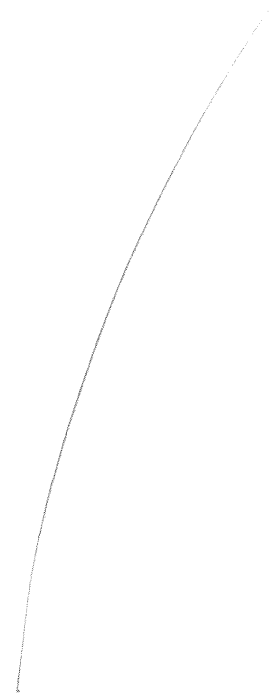


Nome:
Cargo:
FLAVIA PALACIOS MENDONÇA BAILLUME
RG: 60.917.105-7 (SSP/SP)
CPF: 052.718.227-37



103

ANEXO V
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO



104

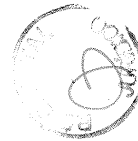


DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), em que a RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, atua como instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder” e “Oferta”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada (“Instrução CVM 583”), que:

- (i) verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder da distribuição pública dos CRI e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da Oferta e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*”; e
- (ii) não se encontra em nenhuma das situações de conflitos descritas no artigo 5º da Instrução CVM 583, e que (a) não presta assessoria de qualquer natureza ao emissor, sua coligada, controlada, controladora, ou sociedade integrante do mesmo grupo; (b) não é coligada à Emissora ou sua controlada ou controladora, direta ou indireta; (c) não é coligada ou controlada por do Coordenador Líder; (c) não é credora, por qualquer título, da Emissora ou de sociedade por ele controlada; (d) seus controladores, pessoas a eles vinculadas ou administradores não tenham interesse na Emissora, que seja conflitante com o exercício, pela instituição, das suas atribuições como agente fiduciário; (e) seu capital votante não pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Emissora, a seu administrador ou sócio; e (f) não se encontra, de qualquer outro modo, em situação de conflito de interesses para exercer suas funções no âmbito da Emissão, no que se refere à Emissora e também:

105





à REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39 ("Locatária"), representante de mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários que lastreiam os o CRI; e (iii) foi devidamente constituída e autorizada a funcionar como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários, por meio do Ofício 20304/2014-BCV/DEORF/GRSP2, expedido pelo Banco Central do Brasil em 23 de dezembro de 2013; (iv) está registrada como administrador fiduciário desde 8 de janeiro de 2016 perante a CVM e, portanto, legitimada a prestar serviços de agente fiduciário, nos termos do art. 4º da Instrução CVM 583, conforme ficha cadastral abaixo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	
CNPJ	: 22.610.500/0001.88
Denominação Comercial	: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
Endereço	: RUA FERREIRA DE ARAÚJO, 221 CJ 94 E 95 - PINHEIROS
Cidade	: SÃO PAULO
UF	: SP
CEP	: 05428-000
DDD	: 11
FAX	: 3030-7177
TEL	: 3030-7177
DIRETOR	: EDILBERTO PEREIRA
Data de Registro	: 08/01/2016
Situação	: EM FUNCIONAMENTO NORMAL
Website	: www.vortxbr.com
Categoria	: Administrador Fiduciário

São Paulo, 17 de agosto de 2017

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nóme:

Cargo:

MARINA K Oliveira e Pamela
CPF 240.349.548-63

Nóme:

Cargo:

ADA EUGÊNIA DE JESUS SOUZA QUINACA
RG 15 461 602 0003 106



ANEXO VI

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 31 de julho de 2017			
SÉRIE	RDSLHELENA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII							
CNPJ/MF: 23.781.211/0001-04							
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04551-065
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221							
COMPLEMENTO	conjunto 93	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05428-000
3. LOCATÁRIA:							
RAZÃO SOCIAL: REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.							
CPF/MF: 06.047.087/0001-39							
ENDEREÇO: Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	03.313-000
4. TÍTULO							
Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado entre a FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila							

Olimpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador dos usufruto do Imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com interveniência da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, por meio do qual a Cedente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada ("Contrato de Locação").	
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais).	
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel objeto das matrículas nº 2.913, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal, na qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena".	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.742 (três mil, setecentos e quarenta e dois) dias corridos
7.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 2.375.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais), na Data de Início do Prazo Locatício (24/10/2016). Para fins ilustrativos, na Data de Emissão da CCI, o valor acima mencionado, corrigido na forma do item 7.3 abaixo, de forma <i>pro rata temporis</i> , era de R\$ 2.421.075,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil e setenta e cinco reais).
7.3. FORMA DE REAJUSTE	Anual, pelo IPCA, no último dia útil do mês de outubro de cada ano, com base no número índice do IPCA de setembro último (Nk), divulgado em outubro, sobre o número índice do IPCA de setembro do ano anterior ao NK, divulgado em outubro do referido ano.
7.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	30 de novembro de 2017
7.5. DATA DE VENCIMENTO:	29 de outubro de 2027
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), sem prejuízo da correção monetária.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	mensal
8. GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9. LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo - SP.	

ANEXO VII - EMISSÕES AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do Artigo 6º, § 2º, da Instrução CVM nº 583/2016, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 121ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$34.700.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 8,17%aa
Quantidade	34.700
Data de Emissão	07 de outubro de 2015
Data de Vencimento	07 de Janeiro de 2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Bem Imóvel
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 127ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$31.021.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 7,8861%aa
Quantidade	31.021
Data de Emissão	17 de abril de 2016
Data de Vencimento	17 de junho de 2026
Garantias	Alienação Fiança de Fundo de Reserva Aluguel Fiduciária Bancária Despesa
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 5ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$294.500.000,00
Taxa de Juros	103%CDI
Quantidade	294.500
Data de Emissão	20 de abril de 2016
Data de Vencimento	26 de abril de 2019
Garantias	Aval
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 6.8 do Termo de Securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 119ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$29.913.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 7,6345%
Quantidade	29.913
Data de Emissão	17 de agosto de 2016
Data de Vencimento	17 de março de 2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 125ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$22.461.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 7,4457%
Quantidade	22.461
Data de Emissão	13 de novembro de 2015
Data de Vencimento	13 de maio de 2028

Garantias	Fiança Alienação Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de imóvel Cessão Fiduciária de Recebíveis Seguros do Empreendimento
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Enquadramento	Adimplente

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora	
Emissora	RB Capital Companhia Securitizadora
Valor Total da Emissão	R\$969.591.000,00
Taxa de Juros	CDI + 96%
Quantidade 6ª Série	969.691
Data de Emissão	27 de abril de 2017
Data de Vencimento 6ª	19 de abril de 2023
Data de Vencimento 7ª	17 de abril de 2024
Garantias	N/A
Resgate Antecipado	Nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização
Amortização	Nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização
Enquadramento	Adimplente

ANEXO VIII

Escritura de Emissão da CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente Instrumento particular firmado nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04"), as partes:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562 ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Emissor"); e

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante").

O Emissor e a Instituição Custodiante (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte") formalizam, neste ato, o Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"B3":	B3 S.A.- BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro
"CCI":	1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral emitida pelo Emissor sob a forma escritural, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários Totais, sem garantia real imobiliária, na forma do Anexo I da presente Escritura de Emissão de CCI, para representar, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários;
"Compromisso de Venda e Compra":	<p>Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra do Imóvel e Outras Avenças", celebrado em 19 de julho de 2016, pelo qual a Santa Luzia e o Hospital Santa Helena se comprometeram a vender o imóvel e a NorthWest e a Emissora se comprometeu a adquirir, respectivamente, a nua propriedade e o usufruto do imóvel objeto da matrícula 2.913 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF, no qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena";</p> <p>Nos termos do referido contrato, a alienação do imóvel foi estruturada de forma a estabelecer que o Emissor adquirirá o usufruto e a NorthWest adquirirá a nua-propriedade do imóvel, observado que:</p> <p>(i) A NorthWest já desembolsou, em favor da Santa Luzia, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição da nua propriedade, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Venda e Compra, nos termos do Termo de Quitação;</p>

	<p>(ii) O Emissor já desembolsou, em favor da Santa Luzia, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição do Usufruto, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Venda e Compra, nos termos do Termo de Quitação;</p> <p>A Escritura Imóvel foi lavrada em 15 de agosto de 2017 e protocolada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, na mesma data, sob o nº 377.855, com o fim de formalizar a transferência do Imóvel em favor da NorthWest e do Emissor, de forma que a NorthWest receba a Nua Propriedade e o Emissor o Usufruto do Imóvel.</p> <p>Em decorrência da celebração do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra do Imóvel e Outras Avenças e da lavratura da Escritura Imóvel mencionada no parágrafo anterior, o Emissor passou a ser titular dos Créditos Imobiliários.</p>
" <u>Contrato de Cessão</u> ":	Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, que será firmado nesta data entre o Emissor e a Securitizadora, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão cedidos pelo Emissor à Securitizadora;
" <u>Contrato de Locação</u> ":	O " <i>Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças</i> ", celebrado entre o Emissor, na qualidade de locadora e titular dos direitos de promissário comprador dos usufruto do Imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com interveniência da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, e da Santa Luzia, em 19 de julho de 2016, por meio do qual o Emissor locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da Data de Início do Prazo Locatício;
" <u>Créditos Imobiliários</u> ":	Os direitos creditórios correspondentes: (i) à totalidade dos Créditos Imobiliários Totais existentes, devidos e/ou relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se iniciará em 01 de novembro de 2017; e (ii) a 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais relativos às CCI, conforme mencionados no item (ii) da definição de

	Créditos Imobiliários Totais, existentes, devidos e/ou relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em novembro de 2017, observado que, com relação à indenização a ser paga pela Locatária ao Emissor nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, a CCI representa, adicionalmente, 100% (cem por cento) do valor devido conforme previsto no próprio Contrato de Locação, independentemente do período compreendido, desde a data de assinatura do Contrato de Cessão até a quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que o valor que exceder ao montante total das Obrigações Garantidas será devolvido ao Emissor, na forma estabelecida no Contrato de Cessão;
"Créditos Imobiliários Totais":	Créditos imobiliários correspondentes (i) às parcelas da locação do Imóvel devidas pela Locatária, e (ii) a todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Locatária por força do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do Contrato de Locação, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação;
"Data de Início do Prazo Locatício":	É o dia 24 de outubro de 2016, conforme previsto no Termo de Quitação;
"Dia(s) Útil(eis)":	Significa para fins de cálculo, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para fins de pagamento, (i) se através da B3 - Segmento Cetip UTMV todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, (ii) se através da B3 - Segmento BM&FBovespa, todo dia que não seja sábado, domingo ou que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3;
"Escritura Imóvel":	"Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade com Constituição de Usufruto a Título Oneroso", lavrada em 15 de agosto de 2017 e protocolada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, na mesma data, sob o nº 377.855, com o fim de formalizar a transferência

	do imóvel em favor da NorthWest e do Emissor, de forma que a NorthWest receba a nua propriedade e o Emissor o usufruto do imóvel;
"Hospital Santa Helena":	HOSPITAL SANTA HELENA S.A., sociedade por ações, com sede no município de Brasília - Distrito Federal, no Setor Hospitalar Local Norte (SHL/NORTE), s/nº, asa norte, CEP 73.350-164, inscrita no CNPJ sob o nº 00.049.791/0001-44;
"Imóvel":	O imóvel objeto da matrícula nº 2.913 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF, no qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena";
"IPCA/IBGE":	É o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE;
"Locatária":	REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39;
"NorthWest":	NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90;
"Obrigações Garantidas":	(i) o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Locatária, em decorrência do Contrato de Locação e suas posteriores alterações; (ii) as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, atribuídas ao Emissor e/ou à NorthWest, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como aqueles decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização (conforme definição prevista no Contrato de Cessão); e (iii) as obrigações não pecuniárias estabelecidas nos itens 5.1.1., 5.5 e 5.6 deste Contrato de Cessão;
"Santa Luzia" ou "Vendedora":	SANTA LUZIA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (atual denominação da JMD2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), sociedade limitada, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SGA/SUL s/nº, Quadra 914, Lotes 64-A,, CEP 70.390-140, inscrita no CNPJ sob o nº 22.055.459/0001-25;

"Securizadora":	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22;
"Sistemas de Negociação":	B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI;
"Termo de Quitação":	O termo de quitação do pagamento da compra do imóvel, devido no âmbito do Compromisso de Venda e Compra e da Escritura Imóvel, assinado em 2 de dezembro de 2016, pela Vendedora;
"Titular da CCI":	O titular da CCI, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo;

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Objeto: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, o Emissor emite a CCI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira anexa e no Anexo I deste instrumento, para representar, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1. Valor: O valor nominal total de emissão da CCI é R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais), na data de 31 de julho de 2017, que corresponde à integralidade dos Créditos Imobiliários.

3.2. Data de Emissão da CCI: 31 de julho de 2017.

3.3. Quantidade e Valor nominal Unitário: O Emissor, neste ato, emite a CCI, sendo que o valor nominal da CCI está descrito no Anexo I, integrante desta Escritura de Emissão de CCI.

3.4. Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e a data de vencimento da CCI estão especificados no Anexo I, integrante desta Escritura de Emissão de CCI.

3.5. Série e Número: A CCI terá a série e o número descritos no Anexo I à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.6. Forma: A CCI será integral e emitida sob a forma escritural.

3.7. Vencimento Final: A CCI terá o vencimento final no dia 30 de novembro de 2027, conforme previsto no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8. Sistema de Negociação: A CCI será registrada para negociação nos Sistemas de Negociação.

3.8.1. Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação.

3.8.2. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI anteriores deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.

3.8.3. Para comunicação à Instituição Custodiante a que se refere o subitem 3.8.2., acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8.4. O não cumprimento do disposto neste item 3.8 e seus subitens, acima, poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pela CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa da Emissora e/ou da Instituição Custodiante, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.8.5. A identificação do Titular da CCI será realizada pela Instituição Custodiante mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pelo Sistema de Negociação e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.9. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pela Locatária no local e forma estabelecidos no Contrato de Cessão e subsidiariamente no Contrato de Locação.

3.10. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, por consequência, da CCI, são aqueles discriminados no Contrato de Locação, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.11. Atualização Monetária: A atualização monetária dos Créditos Imobiliários e, por consequência, da CCI, será calculada e cobrada de acordo com os índices e critérios convencionados no Contrato de Locação, conforme descrito no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI e incidirá a partir da Data de Emissão da CCI.

3.12. Garantias: A CCI é emitida sem garantia real, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

3.12.1. Não obstante o estabelecido no item 3.12 acima, após a celebração do Contrato de Cessão, a Northwest alienará fiduciariamente o Imóvel em favor da Securitizadora em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas.

3.13. Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: O Imóvel, observado que o Imóvel será alienado fiduciariamente em favor da Securitizadora, nos termos do item 3.12.1., acima.

3.14. Guarda dos Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI.

3.15. Destinação dos Recursos: A cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI estará vinculada à destinação prevista no Contrato de Cessão.

3.16. Demais Características: As demais características da CCI estão descritas no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA QUARTA - TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

4.1. Negociação da CCI: O Emissor, a partir da celebração deste Instrumento, estará autorizado a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por elas representados, observados igualmente os termos do Contrato de Cessão.

4.1.1. A negociação da CCI independe da autorização da Locatária e da Instituição Custodiante e será feita por meio do Sistema de Negociação.

4.2. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pelo Emissor nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda do Emissor, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação mencionada.

CLÁUSULA QUINTA - DESPESAS E TRIBUTOS

5.1. Despesas relacionadas à Emissão da CCI: São de responsabilidade do Titular da CCI todas as despesas relativas ao registro e à custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive nos Sistemas de Negociação.

5.2. Tributos: Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre a CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

5.3. Remuneração da Instituição Custodiante: Para o registro e implantação da CCI no Sistema de Negociação, e para a custódia da Escritura de Emissão de CCI pela Instituição Custodiante, a remuneração devida à Instituição Custodiante pelo Emissor será a seguinte:

(i) Registro e Implantação da CCI: Pela implantação e registro de CCI, será devido o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura deste instrumento; e

(ii) Custódia da CCI: Pela custódia da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela anual de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo que a primeira parcela será paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura deste instrumento, e as demais parcelas deverão ser pagas no mesmo dia dos anos subsequentes.



5.3.1. Os valores do item (ii) acima, serão atualizados anualmente pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE, e na sua falta, pelo índice que vier substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

5.3.2. O pagamento dos valores devidos no âmbito do subitem acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.3.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.3.4. A remuneração da Instituição Custodiante prevista nesta cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Instituição custodiante, registradora e negociadora da CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pelo Emissor, mediante pagamento das respectivas faturas, acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome do Emissor ou mediante reembolso à Instituição Custodiante de despesas que deverão ser, sempre que possível, aprovadas pelo Emissor. As despesas aqui mencionadas incluem publicações em geral, as custas e despesas cartorárias, avisos e notificações, viagens, transporte, alimentação, estadias, extração de certidões, despesas com *conference call* e contatos telefônicos.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

6.1. Obrigações da Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

6.1.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

de Negociação em planilha, no formato *excel*, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na B3 - Segmento Cetip UTVM, bem como pela guarda da presente Escritura de Emissão de CCI.

6.1.2. O Emissor será responsável pela custódia física dos documentos relacionados aos Créditos Imobiliários vinculados à CCI.

6.1.3. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular da CCI, responsabilidade esta que será do Emissor, assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar a titularidade da CCI ora emitida, mediante o recebimento de declaração de titularidade emitida pela B3 - Segmento Cetip UTVM e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da Informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia: A nulidade, invalidez ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a emvidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

7.2. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para o Emissor

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII

Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia

CEP 04551-065

São Paulo - SP

At.: Paulo André Porto Bilyk



Tel.: (11) 3509-6600
Fax: (11) 3509-6699
E-mail: correspondencia@riobravo.com.br

Se para a Instituição Custodiante
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros
CEP: 05428-000
São Paulo – SP
At.: Marina Pañella / Flavio Scarpelli / Eugênia Queiroga
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortexbr.com

7.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

7.4. Título Executivo: Para os fins da execução dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como as obrigações dela decorrentes, considera-se, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei nº 10.931/04, que a CCI são títulos executivos extrajudiciais, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, no Contrato de Cessão e no Contrato de Locação, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

7.5. Novação: A eventual tolerância, concessão ou liberalidade das Partes ou do Titular da CCI, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

7.6. Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato de Cessão, ou, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.



7.7. Negócio Complexo: As Partes declaram que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de Interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais documentos relacionados aos CRI, razão por que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

7.8. Atuação da Instituição Custodiante: A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão de CCI e dos demais documentos da operação.

7.9. Verificação pela Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração do Emissor ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar do Emissor elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

CLÁUSULA OITAVA - ARBITRAGEM

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Arbitragem: Qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este instrumento, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos ("Disputa") será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

8.2.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

8.2.2. A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pela requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitro da CCBC. No caso de uma das Partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das Partes.

8.2.3. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1996 ("Lei nº 9.307/96"). O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as partes. A sentença parcial ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

8.2.4. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das Partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente Instrumento, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As Partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do Item (ii) supra, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

8.2.4.1 As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas no subitem 8.2.4 acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 9.307/96.

8.2.4.2 A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

8.2.5. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada parte individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral.

8.2.6. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

8.2.7. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse instrumento, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às Partes envolvidas nos procedimentos em questão.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CC) em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 17 de agosto de 2017

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

(Página de assinatura 1/2 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrada em 17 de agosto de 2017, entre o Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII
por seu administrador
RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Emissor



Nome:
Cargo:

BRUNO NAHAS COURI
RG: 34.785.532-5
CPF: 302.218.158-14



Nome:
Cargo:


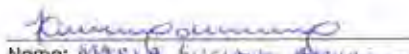
Wagner Mattoli
RG: 21.731.416-E
CPF: 147.069.458-10

(Página de assinatura 2/2 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliária Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrada em 17 de agosto de 2017, entre o Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Instituição Custodiante

	
Nome: _____	Nome: _____
Cargo: Marina de Oliveira e Pañella	Cargo: Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroz
CPF: 290.319.598-63	RG 15461802000-3
	009.635.843-24

Testemunhas:

	
Nome: Araceli dos Santos Lima	Nome: Maria Luíza Pereira
RG: 33.208.642-2 SSP/SP	RG: 25.567.258-7 - SSP/SP
CPF/MF: 240.550.722-75	CPF/MF: 157.163.708-12



ANEXO I - CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 31 de julho de 2017			
SÉRIE	RDSLHELENA	NUMERO	1	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII							
CNPJ/MF: 23.781.211/0001-04							
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04551-065
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araujo, nº 221							
COMPLEMENTO	CJ 93	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05428-000
3. LOCATÁRIA:							
RAZÃO SOCIAL: REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.							
CPF/MF: 06.047.087/0001-39							
ENDEREÇO: Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	03.313-000
4. TÍTULO							
Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado entre a Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários Em Saúde Fund I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador do usufruto do imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com intervenção da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do imóvel, por meio do qual o Emissor locou o imóvel à Locatária, pelo prazo inicial 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016,							

com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada ("Contrato de Locação").	
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais).	
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel objeto das matrículas nº 2.913, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal, na qual atualmente encontra-se em operação o denominada "Hospital Santa Helena".	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.742 (três mil, setecentos e quarenta e dois) dias corridos
7.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 2.375.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais), na Data de Início do Prazo Locatício (24/10/2016). Para fins ilustrativos, na Data de Emissão da CCI, o valor acima mencionado, corrigido na forma do Item 7.3 abaixo, de forma <i>pro rata temporis</i> , será de R\$ 2.421.075,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil e setenta e cinco reais).
7.3. FORMA DE REAJUSTE	Anual, pelo IPCA, no último dia útil do mês de outubro de cada ano, com base no número índice do IPCA de setembro último (Nk), divulgado em outubro, sobre o número índice do IPCA de setembro do ano anterior ao Nk, divulgado em outubro do referido ano.
7.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	30 de novembro de 2017
7.5. DATA DE VENCIMENTO:	29 de outubro de 2027
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), sem prejuízo da correção monetária.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	mensal
8. GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9. LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo - SP.	

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

Contrato de Cessão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS



celebrado entre

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE
FUND I - FII

como Cedente

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Como Cessionária

e

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

como Interveniente Anuente

Datado de

17 de agosto de 2017



ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO 5
CLÁUSULA SEGUNDA - CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 9
CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS 18
CLÁUSULA QUARTA - RESPONSABILIDADE POR EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS E RECOMPRA 26
CLÁUSULA QUINTA - AUTORIZAÇÕES PRÉVIAS E EXPRESSAS DO CEDENTE 28
CLÁUSULA SEXTA - ARRECADAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 34
CLÁUSULA SÉTIMA - GARANTIAS 35
CLÁUSULA OITAVA - COMUNICAÇÕES 35
CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS 36
CLÁUSULA DÉCIMA - ARBITRAGEM 39
ANEXO I - PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS CCI 43
ANEXO II - DESPESAS FLAT DA OPERAÇÃO 45
ANEXO III - MODELO DA NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO 46
ANEXO IV - MINUTA DO TERMO DE QUITAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS 50



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários (“Contrato de Cessão”):

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562 (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, por seu representante legal (“Cedente”); e

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal (“Cessionária”).

(sendo o Cedente e a Cessionária, igualmente denominados, quando considerados em conjunto, simplesmente como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”)

E, na qualidade de interveniente anuente,

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal (“NorthWest”).



II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (a) Em 19 de julho de 2016, a NorthWest e o Cedente, na qualidade de compradores, o Hospital Santa Helena S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.049.791/0001-44 ("Hospital Santa Helena") e a Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação da JM02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.055.459/0001-25 ("Santa Luzia"), na qualidade de vendedores, e a Rede D'Or São Luiz S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39 ("Locatária"), na qualidade de parte indenizadora e locatária, celebraram o "*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra do Imóvel e Outras Avenças*", pelo qual a NorthWest e o Cedente se comprometeram a comprar a nua propriedade e o usufruto, respectivamente, do imóvel objeto da matrícula nº 2.913 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF ("Nua Propriedade", "Usufruto" e "Imóvel", respectivamente), no qual encontra-se em operação o empreendimento denominado "Hospital Santa Helena" ("Compromisso de Venda e Compra");
- (b) Em 19 de julho de 2016, por meio do "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*", firmado entre o Cedente, a NorthWest, a Locatária, o Hospital Santa Helena e a Santa Luzia, o Cedente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data em que fosse realizado o pagamento do Compromisso de Venda e Compra pelo Cedente e pela NorthWest ("Contrato de Locação") com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada;
- (c) Em decorrência da celebração do Contrato de Locação, o Cedente passou a ser titular único de créditos imobiliários correspondentes (i) às parcelas da locação do Imóvel devidas pela Locatária, e (ii) a todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Locatária por força do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do Contrato de Locação, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação ("Créditos Imobiliários Totais");
- (d) O Compromisso de Venda e Compra foi devidamente quitado, pelo Cedente e pela NorthWest nos dias 24 de outubro de 2016 e 31 de outubro de 2016, respectivamente, mediante a transferência

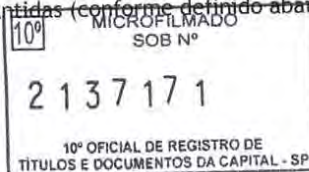


eletrônica disponível - TED para a conta bancária da Santa Luzia, nos termos previstos naquele instrumento;

(e) Em 02 de dezembro de 2016, o Cedente, a NorthWest, a Santa Luzia, o Hospital Santa Helena e a Locatária celebraram o *Termo de Quitação e Outras Avenças*, pelo qual (i) o Santa Luzia concedeu ao Cedente a quitação integral pelo pagamento da compra do Usufruto; (ii) o Santa Luzia concedeu à NorthWest a quitação integral pelo pagamento da compra da Nua Propriedade; (iii) a Locatária reconheceu, de forma irrevogável e irretroatável, que para fins da "Data de Início do Prazo Locatício", conforme definição prevista no Contrato de Locação, seria considerado o dia 24 de outubro de 2016; e (iv) o Cedente e a NorthWest reconheceram o cumprimento, pelo Santa Luzia, de todas as obrigações que lhe incumbia, nos termos do Compromisso de Venda e Compra;

(f) Em 15 agosto de 2017, foi lavrada a "Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade com Constituição de Usufruto a Título Oneroso" e protocolada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, na mesma data, sob o nº 377.855, com o fim de formalizar a transferência do Imóvel em favor da NorthWest e do Cedente, de forma que a NorthWest recebeu a nua propriedade e o Cedente recebeu o usufruto do Imóvel ("Escritura Imóvel");

(g) O Cedente, nesta data, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), firmado entre o Cedente, na qualidade de emissor, e a Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, 01 (uma) cédula de crédito imobiliário, sob a forma escritural, de acordo com as condições ali previstas, para representar, em conjunto: (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários Totais existentes, devidos e/ou relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em novembro de 2017 ("Período da Operação"); (ii) 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais acima, existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação, observado que, com relação à indenização a ser paga pela Locatária à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, a CCI representa, adicionalmente, 100% (cem por cento) do valor devido conforme previsto no próprio Contrato de Locação, independentemente do período compreendido, desde a data de assinatura deste Contrato de Cessão até a quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), sendo certo que o



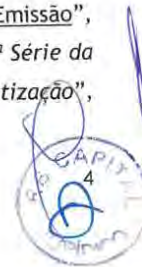
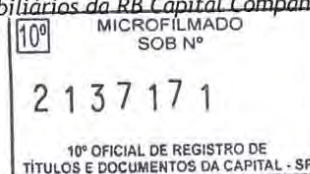
valor que exceder ao montante total das Obrigações Garantidas será devolvido ao Cedente (“Créditos Imobiliários” e “CCI”, respectivamente);

(h) O Cedente, por meio deste Contrato de Cessão, a ser devidamente registrado no competente Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP, cederá à Cessionária os Créditos Imobiliários representados pela CCI, observados os termos e as condições deste Contrato de Cessão;

(i) Ainda, como forma de garantir (i) o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Locatária, em decorrência do Contrato de Locação e suas posteriores alterações; (ii) as obrigações pecuniárias previstas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, e suas posteriores alterações, atribuídas ao Cedente e/ou à NorthWest, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como àqueles decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização; e (iii) as obrigações não pecuniárias estabelecidas nos itens 5.1.1., 5.5 e 5.6 na Cláusula Quinta deste Contrato de Cessão (“Obrigações Garantidas”), será outorgada pela NorthWest, em favor da Cessionária, na presente data, a alienação fiduciária em garantia da nua propriedade do Imóvel, mediante celebração do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças* (“Alienação Fiduciária do Imóvel”);

(j) Anteriormente à Data de Integralização (conforme abaixo definido), como forma de ajustar as características das Obrigações Garantidas ao que vier a ser definido no procedimento de coleta de intenções de investimento e definição da taxa de juros dos CRI (procedimento de *bookbuilding*), será celebrado pelo Cedente, pela NorthWest e pela Cessionária, nos termos e prazos aqui previstos, como uma das condições precedentes ao desembolso do Valor da Cessão (conforme abaixo definido), o aditamento ao presente Contrato de Cessão (“Aditamento ao Contrato de Cessão”) e o aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel, mediante celebração do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças* (“Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel”);

(k) A Cessionária, companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514/97”), cuja finalidade precípua é a aquisição e a securitização de créditos imobiliários, mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, vinculará, por sua vez, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série de sua 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*”,



a ser celebrado, entre a Cessionária, na qualidade de securitizadora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização");

(l) Ainda, a Cessionária contratará coordenador líder, para que este preste os serviços de estruturação, coordenação e distribuição dos CRI no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Oferta Pública"), por meio do contrato de distribuição ("Contrato de Distribuição");

(m) A presente operação de cessão dos Créditos Imobiliários, para servir de lastro aos CRI, com a respectiva distribuição pública ("Operação"), envolve os seguintes principais documentos: (i) Escritura Imóvel; (ii) Contrato de Locação; (iii) Escritura de Emissão de CCI; (iv) o presente Contrato de Cessão; (v) Alienação Fiduciária do Imóvel; (vi) Termo de Securitização; (vii) Contrato de Distribuição; (viii) pedidos de reserva e boletins de subscrição dos CRI; (ix) Aditamento ao Contrato de Cessão, bem como eventual aditamento que se faça necessário em razão de exigências a serem formuladas no procedimento de registro da Oferta Pública; (x) Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel, bem como eventual aditamento que se faça necessário em razão de exigências a serem formuladas no procedimento de registro da Oferta Pública; (xi) documentos necessários à implementação da emissão dos CRI e da Oferta Pública, inclusive prospecto, avisos, anúncios e material publicitário; e (xii) demais contratos e documentos a serem assinados com o fim de implementar a Operação, inclusive aditivos aos documentos acima indicados ("Documentos da Operação"); e

(n) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé,

Resolvem as Partes celebrar este Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

1.1. Objeto da Cessão: A cessão de créditos imobiliários a que se refere este Contrato de Cessão: (i) tem por objeto a cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente à Cessionária; e



(ii) será realizada, de forma irrevogável e irretroatável, na Data de Cessão das CCI (conforme abaixo definida) (“Cessão de Créditos”). As principais características das CCI estão identificadas no Anexo I deste Contrato de Cessão.

1.2. Abrangência da Cessão de Créditos: Nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI compreende: (i) o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários; e (ii) a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações de cunho financeiro inerentes (1) ao Contrato de Locação, tais como, mas a tanto sem se limitar, a 100% (cem por cento) da indenização a ser paga pela Locatária nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e (2) à venda do Imóvel para a Locatária em razão de eventual exercício de seu direito de preferência, cujo preço deverá ser transferido pela NorthWest e/ou pelo Cedente para a Cessionária, em 2 (dois) Dias Úteis contados de seu pagamento pela Locatária, observado que (a) o valor a ser recebido, nos termos aqui previstos, pela Cessionária, deverá ser suficiente para quitar as obrigações devidas em favor da Cessionária e dos titulares dos CRI, e será utilizado com esse fim, e (b) o saldo, se houver, pertencerá ao Cedente, incluindo na hipótese de pagamento da indenização prevista no Contrato de Locação pela Locatária.

1.2.1. Destinação dos Créditos Imobiliários: Fica desde já esclarecido que:

- (i) até a Data de Integralização (inclusive), o Cedente e a Cessionária enviarão à Locatária a Notificação de Cessão, abaixo definida, a qual, dentre outras instruções, orientará a Locatária a efetuar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária;
- (ii) a Cessionária verificará o valor efetivamente pago pela Locatária no âmbito dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e os utilizará para quitar as despesas da operação, bem como as obrigações devidas perante os titulares dos CRI e demais Obrigações Garantidas previstas nos Documentos da Operação;
- (iii) eventuais valores devidos em razão dos Créditos Imobiliários Totais pagos para a (1) Northwest e/ou o Cedente, em desacordo com a Notificação de Cessão, deverão ser imediatamente transferidos pela Northwest e/ou pelo Cedente em favor da Cessionária, ou (2) Cessionária, em desacordo com a Notificação de Cessão, deverão



ser imediatamente transferidos pela Cessionária em favor da Northwest e/ou do Cedente, em prazo não superior a 2 (dois) Dias Úteis a contar de seu recebimento.

1.2.2. Destinação Multa Indenizatória: A Cessionária, no caso de recebimento da indenização a ser paga pela Locatária ao Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, conforme previsto no próprio Contrato de Locação ("Multa Indenizatória"), deverá utilizar os recursos da indenização recebidos para quitar todas e quaisquer obrigações devidas perante os titulares dos CRI, as demais previstas no Termo de Securitização e as previstas neste Contrato de Cessão, e transferir ao Cedente, se houver, em 2 (dois) Dias Úteis contado do seu recebimento, o saldo remanescente ("Saldo Multa Indenizatória").

1.2.3. Autorização para Demais Operações: Para fins deste Contrato de Cessão, fica autorizada, desde que (1) respeitado o disposto na cláusula 1.2.1, acima, (2) devidamente formalizados os Documentos da Operação, (3) implementadas as Condições Precedentes Gerais e efetuada a integralidade dos registros e averbações aqui previstos:

- (i) a possibilidade de cessão ou qualquer tipo de negociação, incluindo, mas não limitado, a oneração do saldo dos Créditos Imobiliários Totais do Cedente, desde que tal negociação não impacte, negativamente, a Operação;
- (ii) a possibilidade de cessão ou qualquer tipo de negociação, incluindo mas não limitado a oneração, do fluxo de locações decorrentes do Contrato de Locação após o Período da Operação, observado que, com relação à Multa Indenizatória, prevista na Cláusula 1.2.2. acima, pertencente por meio deste Contrato de Cessão à Cessionária, eventual oneração somente pode ocorrer sob condição suspensiva representada pela quitação das Obrigações Garantidas e se referir ao Saldo Multa Indenizatória;
- (iii) a possibilidade de cessão ou qualquer tipo de negociação, incluindo mas não limitado a oneração do Saldo Multa Indenizatória; e
- (iv) a oneração do Imóvel (inclusive de direitos reais a eles relativos, tais como o usufruto) para terceiros desde que esteja condicionada suspensivamente à quitação da totalidade das Obrigações Garantidas e liberação da Alienação Fiduciária do Imóvel pela Cessionária.



1.3. Transferência de Titularidade: Os Créditos Imobiliários encontram-se representados pela CCI, sendo que sua cessão é formalizada por meio deste Contrato de Cessão e da negociação da CCI junto à B3 S.A.- Brasil, Bolsa, Balcão, (“B3”) - Segmento Cetip UTVM

1.4. Responsabilidade do Cedente e da NorthWest: O Cedente e a NorthWest, desde já, declaram ser responsáveis pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários tanto ao tempo da celebração do presente instrumento e quanto na Data de Integralização (inclusive). Entretanto, a presente cessão de créditos não é realizada com coobrigação por parte do Cedente, da NorthWest ou de qualquer outra entidade de seu grupo econômico.

1.5. Posição Contratual: Fica desde já ajustado pelas Partes que a presente cessão se limita à Cessão de Créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da NorthWest e/ou do Cedente no Contrato de Locação.

1.6. Cessão Boa, Firme e Valiosa: O Cedente se obriga a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Créditos sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante a Locatária, devendo informar à Cessionária em até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da data do recebimento da citação ou notificação contra si apresentada por terceiros ou de qualquer fato que tome conhecimento que afetem ou possam afetar os Créditos Imobiliários. Para fins deste Contrato de Cessão, “Dia Útil” significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para fins de pagamento, “Dia Útil” significará (i) se através da B3 - Segmento Cetip UTVM, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, (ii) se através da B3 - Segmento BM&FBovespa, todo dia que não seja sábado, domingo ou que, por qualquer motivo, não houver expediente na BM&FBovespa.

1.7. Exigências da CVM: O Cedente declara seu conhecimento de que, no caso de oferta pública de CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, a CVM poderá realizar exigências relacionadas à emissão dos CRI, hipótese em que o Cedente e a NorthWest se comprometem a colaborar com a Cessionária e com o agente fiduciário da Operação para prestar esclarecimentos, encaminhar documentos e/ou sanar os eventuais vícios existentes, nos prazos concedidos pela CVM, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Cessionária.



1.8. Solidariedade da NorthWest: As obrigações (pecuniárias ou não), estipuladas neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação, para cumprimento pelo Cedente, serão consideradas atribuídas à NorthWest de forma solidária, para os fins do artigo 264 e seguintes do Código Civil, de forma que a Cessionária poderá exigir e receber do Cedente, da NorthWest e/ou de ambos, parcial ou totalmente, a seu exclusivo critério, a prestação objeto da obrigação ora assumida pelo Cedente, de forma que, se o adimplemento tiver sido parcial, a solidariedade perdurará para o resto.

CLÁUSULA SEGUNDA - CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Valor Nominal dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários possuem, em 31 de julho de 2017 (“Data Base”), o valor nominal de R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais).

2.2. Valor da Cessão: Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente a importância de R\$ 198.848.000,00 (cento e noventa e oito milhões, oitocentos e quarenta e oito mil reais), calculado em 06 de agosto de 2017 (data utilizada para fins de cálculo, exclusivamente), devidamente ajustado na forma prevista no item 5.4 do Termo de Securitização, deduzidos os valores (i) das despesas *flat* da Operação, conforme identificadas no Anexo II deste Contrato de Cessão (“Despesas Flat da Operação”); (ii) de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de eventuais despesas previstas, ou não, no presente Contrato de Cessão (“Valor Retido”), sendo certo que tal valor deverá ser devolvido ao Cedente ao final da Operação caso não tenha sido utilizado ou haja saldo (“Valor da Cessão”). No prazo de até 5 (cinco) dias após o efetivo pagamento do Valor da Cessão, as Partes celebrarão um termo de quitação, nos termos da minuta constante no Anexo IV.

2.2.1. Toda e qualquer quantia do Valor da Cessão que seja retida na Conta Centralizadora por período superior a 1 (um) Dia Útil, será aplicada pela Cessionária em (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Instrução CVM n.º 555/14, com liquidez diária; e (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País, sendo certo que a remuneração obtida através



R
CAPITAL
D

das aplicações serão de titularidade do Cedente, e serão pagas ao Cedente, líquidos de tributos, conforme subitem 2.2.2. abaixo.

2.2.1.1. Para a realização dos investimentos do Valor Retido e do Valor da Cessão, caso este venha a ser mantido na Conta Centralizadora após a Data da Cessão, a Cessionária deverá apresentar à NorthWest, com 2 (dois) dias de antecedência da Data da Cessão, de forma exclusiva, opções existentes e razoáveis de investimento de acordo com as exigências previstas acima, com o procedimento operacional padrão da Cessionária e observado a proteção que recai sobre os referidos valores aplicados em razão do regime fiduciário instituído pela Cessionária, e a NorthWest deverá, no prazo máximo de 1 (um) dia (a contar do recebimento da notificação da Cessionária, indicar a aplicação (dentre as opções estabelecidas acima) que deverá ser utilizada pela Cessionária. Caso a NorthWest não cumpra o prazo ora estabelecido, a Cessionária poderá, a seu exclusivo critério, realizar a aplicação dos recursos, observadas as opções acima.

2.2.1.2. Após a aplicação dos recursos a serem mantidos na Conta Centralizadora, na forma acima prevista, a Cessionária deverá apresentar à NorthWest novas opções de aplicações financeiras sempre que encerrarem os prazos das aplicações realizadas, devendo observar, no entanto, o prazo de 1 (um dia) anterior à data de encerramento da aplicação, sendo certo que a NorthWest deverá indicar a aplicação que será realizada no prazo máximo de 1 (um) dia, contado do recebimento da notificação da Cessionária neste sentido. Para fins do cumprimento dos itens 2.2.1.1. e 2.2.1.2., a Cessionária deverá notificar a NorthWest por e-mail para brfinance@nwhreit.com.

2.2.1.3. A Cessionária deverá enviar mensalmente à NorthWest, sempre no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês (i) extrato detalhado das aplicações financeiras realizadas nos termos do item 2.2.1. acima, e (ii) informações acerca da situação atualizada dos Créditos Imobiliários referentes ao mês imediatamente anterior, que contenham o saldo devedor atualizado dos CRI, o valor dos juros remuneratórios e a amortização dos CRI.

2.2.2. Parcelas. O Valor da Cessão será pago, pela Cessionária ao Cedente, em duas parcelas, sendo certo que:

(i) a primeira parcela equivalerá à diferença entre o Valor da Cessão e da Segunda Parcela definida a seguir, sendo devida: (1) após a implementação das Condições Precedentes Gerais (ou sua renúncia pela Cessionária, na forma aqui



prevista); e (2) em até 1 (um) Dia Útil da data da liquidação financeira da Oferta Pública mediante subscrição e integralização da totalidade dos CRI (“Data de Integralização”) (“Primeira Parcela”);

(ii) a segunda parcela, no valor correspondente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), será devida no dia útil subsequente à data em que for implementada a Condição Precedente Segunda Parcela (“Segunda Parcela”).

2.2.3. Pagamento do Valor da Cessão. O Valor da Cessão, observado o disposto nos itens 2.2.1. e 2.2.2., acima, deverá ser transferido para a conta corrente de nº 13949-0, agência 0367, Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade e livre movimentação do Cedente (“Conta Livre Movimentação”).

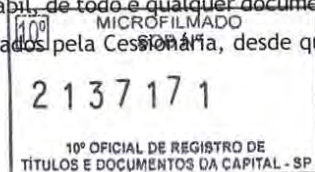
2.2.4. Ajuste do Valor da Cessão. O Valor da Cessão poderá ser ajustado pelas Partes de comum acordo, de forma a estabelecer as condições de mercado observadas na Oferta Pública, ocasião em que este Contrato de Cessão poderá ser aditado de forma a refletir o novo valor acordado para o Valor da Cessão, bem como nas formas de pagamento de tal valor.

2.3. Condições Precedentes Gerais: O pagamento da Primeira Parcela, pela Cessionária, estará sujeito ao atendimento das seguintes condições precedentes, que deverão ser implementadas e/ou renunciadas, conforme o caso, até a Data de Integralização, conforme aplicável (“Condições Precedentes Gerais”):

(a) apresentação de laudo de avaliação do Imóvel, satisfatório à Cessionária, considerando um *loan-to-value* máximo de 65% (sessenta e cinco por cento), tendo como base o valor de emissão e a taxa teto de juros remuneratórios dos CRI previamente ao *bookbuilding* ou até 75% (setenta e cinco por cento) tendo como base o valor de emissão e a taxa definitiva de juros remuneratórios dos CRI, pós *bookbuilding*. Para fins de clareza, o Loan-to-Value significa o quociente oriundo da divisão do valor de emissão dos CRI pelo valor de avaliação do Imóvel, com data base não superior à 6 (seis) meses a contar desta data;

(b) o Imóvel e os Créditos Imobiliários deverão estar livres de quaisquer ônus ou gravames, exceto se os ônus ou gravames são relacionadas à presente Operação, nos termos da alínea (j) abaixo;

(c) fornecimento pela NorthWest, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos, precisos, necessários, solicitados pela Cessionária, desde que razoável, para



a elaboração da análise financeira e jurídica da Operação e para atendimento das normas aplicáveis à Oferta;

(d) cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela NorthWest de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(e) inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846 de 1º e agosto de 2013 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável, pela NorthWest e ou suas afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP;

(f) perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto;

(g) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade, pela NorthWest e pela Cedente, dos direitos reais sobre o Imóvel e os Créditos Imobiliários, confirmada por meio da apresentação pela NorthWest da respectiva matrícula do Imóvel tendo a NorthWest, como titular da Nua Propriedade e a Cedente como titular do Usufruto, e sem quaisquer Ônus ou gravames;

(h) recebimento em termos satisfatório à Cessionária, da versão final do parecer legal de cada assessor legal contratado no âmbito da Operação, atestando a adequação dos documentos da Oferta em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela Contratante, com base nas informações apresentadas e a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a realização da Oferta;

(i) registro, nos termos nele previstos, no cartório de registro de imóveis competente, da Escritura Imóvel;



- (j) registro da Alienação Fiduciária do Imóvel e prenotação do Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel, perante o cartório de registro de imóveis competente;
- (k) registro deste Contrato de Cessão e do Aditamento ao Contrato de Cessão em Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP;
- (l) apresentação à Cessionária de notificação, e-mail ou documento formal equivalente, emitido pela respectiva seguradora confirmando o processamento do endosso de todas apólices de seguro atualmente existentes para o Imóvel em benefício da Cessionária;
- (m) depósito da CCI no âmbito da B3 - segmento Cetip UTMV;
- (n) obtenção de classificação de risco para a Emissão, em escala nacional, correspondente a, no mínimo, "AA+" pela Fitch, ou o equivalente pela Standard & Poor's e/ou Moody's;
- (o) registro da Oferta Pública dos CRI na CVM, bem como para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3 - Segmento Cetip e na B3 - Segmento BM&FBovespa;
- (p) assinatura e envio, pelo Cedente e pela NorthWest, de notificação à Locatária, nos termos do artigo 290 do Código Civil, na forma substancialmente constante do Anexo III ao presente instrumento, para informar que: (i) os Créditos Imobiliários foram cedidos em favor da Cessionária, o que inclui no caso de rescisão antecipada do Contrato de Locação, o pagamento da indenização pela Locatária; e (ii) os Créditos Imobiliários, devidos durante todo o Período da Operação, deverão ser pagos exclusivamente na Conta Centralizadora, com a posterior entrega à Cessionária de cópia da referida notificação devidamente assinada pelos representantes legais da Locatária, identificados na notificação, refletindo o "de acordo" com tal procedimento ("Notificação de Cessão");
- (q) concessão do registro da Oferta Pública pela CVM, por meio do convênio celebrado entre a CVM e a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Convênio CVM-ANBIMA"), no âmbito do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas";



- (r) não ocorrência de Eventos de Indenização previstos na Cláusula Quarta, abaixo;
- (s) não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação;
- (t) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Northwest da Locatária ou de suas afiliadas; (b) pedido de autofalência da Northwest da Locatária ou de suas afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Northwest, da Locatária e/ou por suas afiliadas e não devidamente elidido, no prazo legal; (d) propositura, pela Northwest, pela Locatária, e/ou por suas afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, conforme aplicável; ou (e) ingresso em juízo, com requerimento de recuperação judicial, pela Northwest, pela Locatária, ou por suas afiliadas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (u) não ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à emissão dos CRI existentes na data do pedido de registro de distribuição dos CRI ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Cessionária e inerentes à própria emissão dos CRI;
- (v) não ocorrência de determinadas situações que incluem, mas não se limitam, às seguintes: (i) mudanças imprevistas e significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina a emissão dos CRI; (ii) turbulências políticas e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais investidores dos CRI nas operações aqui descritas; (iii) quaisquer eventos de mercado que impactem emissão dos CRI, gerando aumento dos custos ou que prejudiquem a sua razoabilidade econômica; (iv) um evento adverso relevante nas condições financeiras nacionais e/ou internacionais que acarretem o aumento de custo e/ou taxas de captações das instituições financeiras; e (v) quaisquer alterações na política econômica vigente e/ou no consenso de mercado com relação a taxas de juros, que possam prejudicar a distribuição dos CRI;
- (w) não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política ou reputacional da Cedente, da NorthWest, seus acionistas diretos ou indiretos, ou da Locatária, que possa afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação;



- (x) não ocorrência de alteração na situação operacional ou econômico-financeira da Locatária segundo critério de avaliação da Cessionária, comprovado por meio de parecer da área de crédito da Cessionária, que possa afetar negativamente a sua capacidade financeira de garantir suas obrigações no âmbito da Operação;
- (y) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente, sem qualquer questionamento, de qualquer natureza ou sob qualquer fundamento;
- (z) não ocorrência de possíveis alterações no setor de atuação da Locatária por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente os Créditos Imobiliários, o que não inclui alterações de tributação ao referido setor; e
- (aa) conclusão da diligência legal de forma satisfatória para a Cessionária.

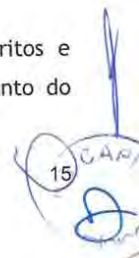
2.3.1. Sem prejuízo do previsto acima, a Condição Precedente Geral prevista na alínea “i” acima será, ainda, uma condição para a liquidação da Oferta pela Cessionária.

2.3.2. A Cessionária deverá informar ao Cedente e à NorthWest acerca do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes Gerais acima descritas. Para fins do previsto neste item, a Cessionária enviará notificação ao Cedente e à NorthWest no prazo máximo de 1 (um) dia contado da data em que for verificado o cumprimento de tais condições.

2.3.3. Cessão: Os Créditos Imobiliários serão cedidos, em sua integralidade, em favor da Cessionária, na data da primeira integralização dos CRI (“Data de Cessão”).

2.3.4. Condição Precedente - Segunda Parcela: Em adição às Condições Precedentes Gerais, o pagamento da Segunda Parcela, pela Cessionária, estará sujeito à apresentação, pelo Cedente ou pela NorthWest, do registro do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária do Imóvel, perante o cartório de registro de imóveis competente (“Condição Precedente Segunda Parcela”, quando mencionada em conjunto com as Condições Precedentes Gerais, adiante designadas “Condições Precedentes” ou “Condições Precedentes - Valor da Cessão”).

2.3.5. As Partes desde já acordam que os CRI poderão ser devidamente subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta Pública, à Cartório da Cessionária, em conjunto do



Coordenador Líder, independentemente da implementação integral das Condições Precedentes - Valor da Cessão. Neste sentido, especificamente com relação ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis Competente, o Cedente e a NorthWest se obrigam a promover e comprovar o referido registro no prazo de até 6 (seis) meses a contar da Data de Cessão, o qual poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, em caso de exigências comprovadas do cartório competente, sob pena de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra Facultativa, observada a cláusula 2.3.5.1 abaixo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação da Cessionária neste sentido. Para fins de clareza, o montante correspondente à Primeira Parcela permanecerá retido na Conta Centralizadora até o efetivo cumprimento das Condições Precedentes Gerais ou recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nesta cláusula, observado que o montante correspondente à Segunda Parcela permanecerá retido até o cumprimento da Condição Precedente Segunda Parcela.

2.3.5.1. No caso acima, a Cessionária deverá utilizar os valores existentes na Conta Centralizadora (incluindo rendimentos de aplicações) para promover o pagamento de todas as despesas em aberto da Operação e resgate integral dos CRI, por seu saldo devedor, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, ficando a NorthWest obrigada a efetuar o pagamento de quaisquer valores necessários, em caso de insuficiência dos recursos existentes na Conta Centralizadora.

2.3.6. Obrigação de Não Fazer: A NorthWest e o Cedente se obrigam, até o momento do registro da Alienação Fiduciária do Imóvel e a consequente liberação da integralidade do Valor da Cessão para o Cedente, a: (i) abster-se de extinguir ou alterar qualquer instrumentos, por instrumento público ou particular, celebrados ou outorgados com o Santa Luzia, que incluam alteração ao regime de posse nele previsto, alteração do regime de titularidade sobre os Créditos Imobiliários ou que impacte negativamente a Operação; e (ii) abster-se de praticar qualquer ato que tenha o efeito de criar Ônus (abaixo definido) sobre os Imóveis, sob qualquer forma ou efeito, inclusive: (1) em grau inferior ao outorgado em favor da Cessionária na Operação, ou (2) em forma ou conteúdo que venha a comprometer a Operação ou afetá-la, sob qualquer forma e negativamente, o que não inclui a título exemplificativo quaisquer ônus sob a forma de promessa ou condição suspensiva da liberação da Alienação Fiduciária dos Imóveis.



R
10
CAPITAL

2.3.7. Caso, no âmbito da excussão da garantia, qualquer autoridade competente entenda necessária a formalização da desconstituição do Usufruto: (i) o Cedente e a NorthWest comprometem-se a providenciar a desconstituição do Usufruto dentro do prazo competente ou estipulado pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, com a atualização da respectiva matrícula; e (ii) o Cedente e a NorthWest arcarão com todos os custos, despesas, emolumentos e tributos, inclusive o ITBI, no prazo acima estabelecido, ou reembolsará a Cessionária caso ela tenha de desembolsar os recursos para fazer frente a tais pagamentos, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, a contar da respectiva notificação pela Cessionária, observado que o Cedente e a NorthWest não arcarão com os custos diretamente relacionados com a excussão da garantia.

2.4. Pagamento dos Créditos Imobiliários: Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, a partir da Data de Cessão, todos e quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste instrumento, serão pagos diretamente à Cessionária mediante depósito na conta corrente de titularidade da Cessionária, nº 05164-8, mantida na Agência nº 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A. ("Conta Centralizadora"), ou em outra conta que a Cessionária venha a indicar oportunamente por escrito, com prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI.

2.4.1. O Cedente e a NorthWest terão o direito de, a seu exclusivo critério, em caso de inadimplemento da Locatária das suas obrigações no âmbito do Contrato de Locação que ensejem o vencimento antecipado do Contrato de Locação exigir seu adimplemento pela Locatária, ou adimplir com a referida obrigação, com pagamento dos respectivos encargos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do descumprimento da obrigação, imediatamente se sub-rogando no direito em questão. Em relação aos Créditos Imobiliários, o inadimplemento só poderá ser sanado pela NorthWest e o Cedente por duas vezes em um período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

3.1. Declarações e Garantias da NorthWest: A NorthWest, neste ato, declara e garante à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, na Data de Cessão e na Data de Integralização, observado todo o conteúdo disciplinado neste Contrato de Cessão, que:

(a) o Imóvel foi objeto da Escritura do Imóvel lavrada entre a NorthWest e a Cedente em 15 de agosto de 2017 e protocolada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, na mesma data, sob o nº 377.855 e, portanto, não há condições precedentes a serem cumpridas para a efetiva



aquisição do Imóvel bem como não há condições a serem cumpridas pela NorthWest nos termos do Contrato de Locação;

(b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;

(c) é entidade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(d) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, e a CCI foi devidamente emitida nos termos da legislação aplicável e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível;

(e) sua situação econômica, financeira e patrimonial não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;

(f) até a data em que esta declaração é feita ou reafirmada, não há quaisquer títulos de sua emissão, que tenham sido protestados;

(g) o cumprimento dos deveres atribuídos e que dependam exclusivamente da NorthWest neste Contrato de Cessão: (i) é pressuposto da Cessionária e dos titulares de CRI para realização da emissão e aquisição de CRI; e (ii) correrá por sua conta exclusiva e não gerará qualquer direito a remuneração ou pagamento de despesas, mesmo que se imponha a contratação de terceiros para tanto;

(h) não há qualquer direito ou ação contra a NorthWest ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários;

(i) não há qualquer direito ou ação de titularidade da NorthWest contra o Cedente ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de: (i) compensação ou outra forma de extinção, redução ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos



Imobiliários; ou (ii) declaração de invalidade, ineficácia ou inexecuibilidade do usufruto ou da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente;

(j) Não há qualquer montante devido pelo Cedente e/ou pela NorthWest, ou suas partes relacionadas, em razão da aquisição do Usufruto e/ou da Nua-Propriedade, conforme o caso, do Compromisso de Venda e Compra, da Escritura de Imóvel ou do Contrato de Locação, razão pela qual o Usufruto e a Nua-Propriedade, conforme o caso, são da plena, irrevogável e irrevogável titularidade do Cedente e da NorthWest, respectivamente;

(k) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários objeto da presente cessão, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;

(l) a cessão dos Créditos Imobiliários, não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;

(m) não há quaisquer outros Ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, hipotecas legais ou contratuais, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutório ou não, que objetivem o Imóvel; observado que, para os fins deste instrumento, "Ônus" significa quaisquer (i) ônus, gravames, direitos e opções, compromisso à venda, outorga de opção, fideicomisso, uso, usufruto, acordo de acionistas, cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade, preferência ou prioridade, garantias reais ou pessoais, encargos, (ii) promessas ou compromissos com relação a qualquer dos negócios acima descritos, e/ou (iii) quaisquer feitos ajuizados, fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, tributos (federais, estaduais ou municipais), de qualquer natureza, inclusive por atos involuntários;

(n) nos termos do Contrato de Locação, a Locatária desenvolve suas atividades no Imóvel há 7 (sete) meses, contado da data de celebração daquele instrumento, e é a responsável pela obtenção de todas as licenças e aprovações necessárias para o desenvolvimento de suas atividades;

(o) não há lançamentos de débitos fiscais sobre o Imóvel em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas;

(p) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento da NorthWest foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;



(q) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças, autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão dos Créditos Imobiliários e da CCI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto, não se encontrando impedida de realizar a cessão dos Créditos Imobiliários, a qual, inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários;

(r) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes ou se encontram legitimamente outorgados para assumir em nome da NorthWest as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(s) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (i) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato de Cessão, do qual a NorthWest seja parte; (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que a NorthWest esteja sujeita; e (iii) qualquer ordem, decisão, judicial, arbitral ou administrativa que afete a NorthWest, o Cedente e/ou qualquer sociedade e/ou fundo controlado, sob controle comum ou sob gestão comum;

(t) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e o Contrato de Locação existem e são válidos, eficazes, exequíveis e os atos a serem praticados no âmbito desta Operação conforme previsto neste Contrato de Cessão, de legítima e exclusiva titularidade do Cedente, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus;

(u) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a NorthWest e a Cessionária;

(v) exceto por aqueles inerentes à atividade hospitalar, e no melhor de seu conhecimento o Imóvel está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que afetem os Créditos Imobiliários;

(w) no melhor de seu conhecimento existem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel;



R
20
C.A.R.
S

(x) não há qualquer evento que, em seu conhecimento, possa vir a afetar, negativamente, sob qualquer forma, qualquer das declarações prestadas;

(y) sob seu melhor conhecimento, inexistente qualquer indício, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias aos dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613/1998, nº 12.529/2011 e nº 12.846/13 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA) e o UK Bribery Act, conforme aplicáveis ("Leis Anticorrupção"), pela Locatária;

(z) sob seu melhor conhecimento, inexistente qualquer indício, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias aos dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela NorthWest e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico; e

(aa) inexistente, nem está em curso qualquer dívida ou contingência que afete, direta ou indiretamente, a capacidade da NorthWest e do Cedente em cumprir com as obrigações aqui previstas.

3.2. Declarações e Garantias do Cedente: O Cedente, neste ato, declara e garante à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, na Data de Cessão e na Data de Integralização, observado todo o conteúdo disciplinado neste Contrato de Cessão, que:

(a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;

(b) é um fundo de investimento imobiliário devidamente constituído e em funcionamento nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e da ICVM 472 atualmente em vigor;



- (c) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível e a CCI foi devidamente emitida nos termos da legislação aplicável e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível;
- (d) sua situação econômica, financeira e patrimonial não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;
- (e) até a data em que esta declaração é feita ou reafirmada, não há quaisquer títulos de sua emissão, que tenham sido protestados;
- (f) o cumprimento dos deveres atribuídos ao Cedente neste Contrato de Cessão: (i) é pressuposto da Cessionária e dos titulares de CRI para realização da emissão e aquisição de CRI; e (ii) correrá por sua conta exclusiva e não gerará qualquer direito a remuneração ou pagamento de despesas, mesmo que se imponha a contratação de terceiros para tanto;
- (g) não há qualquer direito ou ação contra o Cedente ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários;
- (h) não há qualquer direito ou ação de titularidade do Cedente contra a NorthWest ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de: (i) compensação ou outra forma de extinção, redução ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários; ou (ii) declaração de invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade do Usufruto ou da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente;
- (i) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários objeto da presente cessão, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;
- (j) a cessão dos Créditos Imobiliários não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;
- (k) não há quaisquer outros ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, hipotecas legais ou contratuais, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer



Handwritten signature and initials, including the text "C.A.P." and the number "22".

reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutório ou não, que objetivem o Imóvel e/ou que possam afetar os Créditos Imobiliários;

(l) não há, nesta data, lançamentos de débitos fiscais sobre o Imóvel em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas;

(m) todos as autorizações exigíveis ao funcionamento do Cedente foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;

(n) está devidamente autorizado e obteve todas as licenças, autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão dos Créditos Imobiliários e da CCI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto, não se encontrando impedido de realizar a cessão dos Créditos Imobiliários, a qual, inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários;

(o) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes para representar o Cedente e obrigá-lo, nos termos aqui previstos;

(p) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (i) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato de Cessão, do qual o Cedente seja parte; (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que o Cedente esteja sujeito; e (iii) qualquer ordem, decisão, judicial, arbitral ou administrativa que afete o Cedente;

(q) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e o Contrato de Locação existem e são válidos, eficazes, exequíveis e de legítima e exclusiva titularidade do Cedente, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, inclusive os que possam obstar a cessão prometida e o pleno gozo e uso, pela Cessionária, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados com a CCI, nos termos deste Contrato de Cessão;

(r) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre o Cedente e a Cessionária, assim como entre a Cessionária e a Locatária;



(s) exceto por aqueles inerentes à atividade hospitalar, e no melhor de seu conhecimento o Imóvel está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, detritos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que afetem os Créditos Imobiliários;

(t) no melhor do seu conhecimento inexistem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel;

(u) não há qualquer evento que, em seu conhecimento, possa vir a afetar, negativamente, sob qualquer forma, qualquer das declarações prestadas; e

(v) sob seu melhor conhecimento inexistem, nem está em curso qualquer dívida ou contingência que afete, direta ou indiretamente, a capacidade do Cedente em cumprir com as obrigações aqui previstas.

3.3. Declarações e Garantias da Cessionária: A Cessionária declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, na Data de Cessão e na Data de Integralização, observado todo o conteúdo disciplinado neste Contrato de Cessão, que:

(a) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível;

(c) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;

(d) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;



(e) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(f) os Créditos Imobiliários a serem adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI; e

(g) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Contrato de Locação e das CCI.

3.4. Obrigações Adicionais: O Cedente se obriga a:

(a) autorizar a Cessionária a exigir quaisquer documentos necessários para confirmar o cumprimento das obrigações do Cedente e NorthWest, a qualquer tempo;

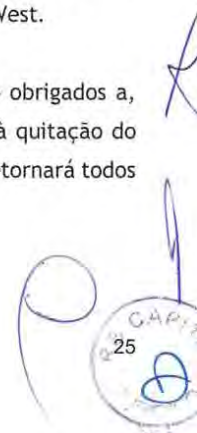
(b) cooperar com a Cessionária com o fim de fazer valer o exercício da opção de rescindir o Contrato de Locação nos termos da cláusula 5.6 de referido contrato, ora cedida pelo Cedente à Cessionária;

(c) manter, sob suas expensas, a contratação de agência internacional de classificação de risco para a Emissão, até a quitação das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA QUARTA - RESPONSABILIDADE POR EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS E RECOMPRA

4.1. Responsabilidade pela existência dos Créditos Imobiliários: Nos termos do Artigo 295 do Código Civil, o Cedente fica responsável perante à Cessionária pela existência dos Créditos Imobiliários ao tempo em que lhe cedeu ("Evento de Indenização"). A responsabilidade pela existência não inclui a declaração de nulidade, inexistência, inexigibilidade, invalidade e ilegalidade da Multa Indenizatória, exceto no caso em que a declaração de nulidade, inexistência, inexigibilidade, invalidade ou ilegalidade derive de culpa do Cedente e/ou da NorthWest.

4.1.1. Ocorrido o Evento de Indenização, o Cedente e a NorthWest estarão obrigados a, automática e compulsoriamente, indenizar a Cessionária em valor suficiente à quitação do saldo devedor dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, e a Cessionária retornará todos os direitos adquiridos por este Contrato de Cessão à Cedente.



4.1.2. O pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest previsto no item 4.1.1 acima, deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de ocorrência do Evento de Indenização.

4.2. Recompra Facultativa: Fica desde já facultado ao Cedente realizar, por livre iniciativa e independentemente de aprovação por parte da Cessionária ou dos titulares dos CRI, a recompra facultativa da totalidade ou parcela dos Créditos Imobiliários, após 26 (vinte e seis) meses contados da data de emissão dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização, mediante prévia notificação por escrito à Cessionária, com, no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de recompra, e pagamento do Valor de Recompra Facultativa, abaixo definido ("Recompra Facultativa"), sendo certo que a Cessionária estará obrigada a utilizar os recursos advindos da Recompra Facultativa na amortização antecipada de parte dos CRI ou no resgate antecipado da totalidade dos CRI.

4.2.1. A Recompra Facultativa se dará mediante pagamento, pelo Cedente, de percentual do saldo devedor atualizado ou do saldo devedor atualizado dos CRI, calculado nos termos do item 5.4. do Termo de Securitização ("Valor da Recompra Facultativa"), acrescido de multa não compensatória devida aos titulares dos CRI por conta do resgate antecipado equivalente a 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) sobre o Valor da Recompra Facultativa ("Multa de Recompra Facultativa"), sendo certo que a referida Multa de Recompra Facultativa será reduzida em 0,2% (dois décimos por cento) ao ano, a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, conforme segue:

Período da Recompra	Multa de Amortização ou Resgate Antecipado Voluntário
De 06 de novembro de 2019 (inclusive) a 05 de setembro de 2020 (inclusive)	1,90%
De 06 de setembro de 2020 (inclusive) a 05 de setembro de 2021 (inclusive)	1,70%
De 06 de setembro de 2021 (inclusive) a 05 de setembro de 2022 (inclusive)	1,50%
De 06 de setembro de 2022 (inclusive) a 05 de setembro de 2023 (inclusive)	1,30%
De 06 de setembro de 2023 (inclusive) a 05 de setembro de 2024 (inclusive)	1,10%
De 06 de setembro de 2024 (inclusive) a 05 de setembro de 2025 (inclusive)	0,90%
De 06 de setembro de 2025 (inclusive) a 05 de setembro de 2026 (inclusive)	0,70%
De 06 de setembro de 2026 (inclusive) a 05 de setembro de 2027 (inclusive)	0,50%



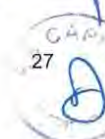
4.2.2. Exercida a Recompra Facultativa, mediante o pagamento do respectivo Valor de Recompra Facultativa, acrescido da Multa de Recompra Facultativa, a Cessionária se obriga, desde logo, a assinar termo que preverá a retrocessão ao Cedente, sem coobrigação, a proporção dos Créditos Imobiliários adquiridos facultativamente pelo Cedente, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, dentro do prazo máximo de até 03 (três) Dias Úteis, contados do pagamento do Valor de Recompra Facultativa, obrigando-se a tomar todas as providências e formalidades cabíveis para fazer da referida retrocessão boa, firme e valiosa.

4.2.3. No caso de Recompra Facultativa total, a Cessionária estará obrigada a formalizar os instrumentos necessários e solicitados pelo Cedente para liberação da Alienação Fiduciária do Imóvel, dentro do prazo máximo de até 03 (três) Dias Úteis, contados do pagamento do Valor da Recompra Facultativa e respectiva quitação da totalidade das Obrigações Garantidas, sob pena de pagamento da multa nos termos e nos prazos da lei.

4.3. Opção de Recompra dos Créditos Imobiliários: Não obstante as disposições acima sobre Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, o Cedente, exclusivamente em caso de necessidade de excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel pela Cessionária, em decorrência de inadimplementos da Locatária, poderá promover a recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários, pelo Valor da Recompra Facultativa, cancelando, assim, após a comprovada quitação da totalidade das obrigações da Locatária em favor da Cessionária, a excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel ("Opção de Recompra dos Créditos Imobiliários"). Para tanto, o Cedente deverá realizar o pagamento no prazo legal para a purga da mora pela Locatária ou, caso não exista tal prazo no momento da excussão, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis.

CLÁUSULA QUINTA - AUTORIZAÇÕES PRÉVIAS E EXPRESSAS DO CEDENTE

5.1. Reorganização da NorthWest e do Cedente: As Partes desde já acordam que a Cedente e a NorthWest poderão, independentemente de concordância por parte da Cessionária ou dos titulares dos CRI, desde que observado o disposto na cláusula 5.1.1, abaixo, promover ou ser objeto de quaisquer operações societárias ou não para viabilizar o desenvolvimento e manutenção de suas atividades, incluindo: (i) transferências de ativos (inclusive o Imóvel) a terceiros; (ii) troca direta ou indireta, ou mesmo compartilhamento de seu controle ou participações relevantes a terceiros; (iii) mudança de seu objeto social e tipo societário; (iv) emissão de valores mobiliários e obtenção de recursos no âmbito do mercado financeiro e de capitais interno e externo; e (v) reorganizações societárias e/ou "*joint venture*" inclusive por meio de fusão, incorporação, cisão, redução ou aumento de capital, incorporação de ações, alienação ou aquisição de quotas/ações, com ou sem



a transferência de ativos (incluindo o Imóvel), e com ou sem a troca de controle direto ou indireto, ou controle compartilhado do Cedente (“Reorganização”).

5.1.1. A permissão para que o Cedente implemente a Reorganização somente pode ocorrer se cumpridos os seguintes requisitos, aplicáveis a qualquer Reorganização até que os valores devidos aos titulares dos CRI sejam integral e pontualmente pagos: (i) a Reorganização não (1) resulte na insolvência do Cedente e/ou da NorthWest, (2) se verifique tanto fraude a credores e/ou execução, nos termos do Código Civil Brasileiro; (3) prejudique, de qualquer forma, o pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e (ii) a pessoa que vier a tornar-se proprietária do Imóvel e/ou figurar na posição de sua locadora deverá, de forma expressa e anteriormente à implementação da Reorganização, comprometer-se a cumprir com o disposto neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação por meio de instrumento escrito enviado à Cessionária nesse sentido, antes da implementação da Reorganização.

5.2. EBITDAR: Nos termos do Contrato de Locação, a Locatária possui a obrigação de manter o seu EBITDAR em no mínimo 2 vezes ao índice de cobertura do aluguel. Entretanto, caso a Locatária não cumpra com a referida obrigação, o Cedente poderá requerer à Locatária que esta mantenha um depósito, ou contrate uma fiança bancária ou apólice de seguro no valor da soma dos aluguéis líquidos de um período de 1 (um) ano, conforme previsto no Contrato de Locação. Para fins desta cláusula, entende-se por EBITDAR o lucro operacional antes de juros, tributos, depreciação, amortização e custos com aluguel, calculado compreendendo o período de 1 (um) exercício social e consolidado para todos os hospitais operados pela Locatária e coligadas e de propriedade do a Northwest e coligadas, incluindo o Hospital Caxias D’Or, o Hospital do Coração do Brasil, o Hospital Santa Luzia, o Hospital e Maternidade Brasil (localizado na cidade de Santo André/SP), e outros ativos que podem vir a ser adquiridos pelo NorthWest ou coligadas, conforme as definições previstas no Contrato de Locação..

5.2.1. Não obstante o disposto no item acima, o Cedente, por meio deste ato, cede à Cessionária o direito de exigir da Locatária, conforme estipulado no Contrato de Locação, o depósito, fiança bancária ou apólice de seguro, bem como de mantê-los em conta bancária ou em benefício exclusivo do Patrimônio Separado.

5.3. Seguros do Imóvel: Nos termos do Contrato de Locação, a Locatária deverá manter, por todo o prazo do Contrato de Locação um seguro de perda de receita de locação do Imóvel, o qual deverá contemplar a perda dos aluguéis devidos pela Locatária a partir da data do sinistro até a data de



reconstrução do Imóvel, sendo certo que referido seguro deverá contemplar uma indenização máxima equivalente a 36 (trinta e seis) meses de aluguel ("Seguro de Perda de Receita de Locação").

5.3.1. Com base no acima exposto, o Cedente e a Locatária se comprometem a tomar todas as medidas necessárias para viabilizar o endosso da apólice de seguro acima referida em benefício da Cessionária.

5.3.2. Caso ocorra a desapropriação do Imóvel pelo poder público, eventual indenização paga por esta desapropriação deverá ser transferida até o limite do Valor da Recompra Facultativa pela Cedente ou pela NorthWest, a depender de qual instituição receber tal indenização, à Cessionária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu recebimento.

5.4. Sinistros e Desapropriação do Imóvel: Os tratamentos a serem dados na ocorrência de sinistros parciais ou totais no Imóvel serão aqueles previstos no Contrato de Locação, que impõe obrigações em face da Locatária para a continuidade do pagamento dos Créditos Imobiliários ou utilização das respectivas indenizações pelo Cedente, sendo certo que durante o período de vigência deste Contrato de Cessão o Cedente deverá notificar a Locatária para que esta endosse o seguro patrimonial à Cessionária e a Cessionária se obriga, independentemente de decisão dos titulares do CRI, a observar a Cláusula 15 em face da Locatária no Contrato de Locação. Em relação à eventual desapropriação total do Imóvel ou de qualquer desapropriação que torne o Imóvel inadequado à condução das operações da Locatária no mesmo, nos termos da Cláusula 15.10 do Contrato de Locação, o pagamento dos Créditos Imobiliários será mantido até a sua efetiva desocupação.

5.5. Transferência das Obrigações: Caso a Locatária tenha interesse em ceder ou transferir, a qualquer título, seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação, e somente caso tais atos sejam aprovados pelo Cedente previamente, a Locatária e o Cedente deverão obter prévia e expressa aprovação da Cessionária, e por consequência dos titulares dos CRI.

5.6. Aditamento ao Contrato de Locação: O Cedente e a NorthWest dependerão de prévia anuência dos titulares dos CRI, em assembleia extraordinária a ser convocada pela Cessionária no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o recebimento de notificação do Cedente ou da NorthWest neste sentido, para a realização de qualquer alteração ao Contrato de Locação que gere qualquer prejuízo, descasamentos, ou afetem adversamente os Créditos Imobiliários ou a Operação, o que inclui a Alienação Fiduciária do Imóvel, e as declarações prestadas pela Locatária no Contrato de



Handwritten signature and stamp. The stamp is circular and contains the number "29" and some illegible text. There are also some handwritten marks and lines around the stamp.

Locação e pelo Cedente e NorthWest nos Documentos da operação, o que inclui as seguintes matérias:

(i) Alteração das Partes, observada a possibilidade de realização de reorganização societária pela NorthWest e pelo Cedente, conforme previsto nos itens 5.1. e 5.1.1. deste Contrato de Cessão, o que não dependerá da anuência da Cessionária e dos titulares dos CRI;

(ii) Diminuição do valor do aluguel base, encargos moratórios e penalidade por falta de pagamento do aluguel, previsto na Cláusula Quinta do Contrato de Locação;

(iii) Alteração das declarações previstas no Contrato de Locação;

(iv) Alteração na forma ou fluxo de pagamento dos aluguéis e relativização da proibição de pagamento dos aluguéis antes do vencimento, nos termos da Cláusula Quinta do Contrato de Locação;

(v) Alteração do Índice de reajuste dos aluguéis, exceto na hipótese de inaplicabilidade do índice lá previsto, nos termos das Cláusulas 6.1. e 6.2. do Contrato de Locação;

(vi) Diminuição do prazo da locação previsto na Cláusula Terceira do Contrato de Locação;

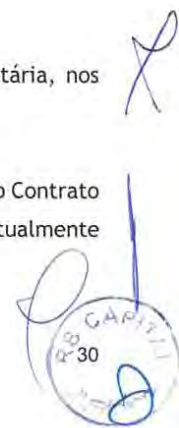
(vii) Alteração da Destinação do Imóvel, nos termos da Cláusula Segunda do Contrato de Locação, ou autorização de intervenções físicas que venham a diminuir o valor de mercado do Imóvel;

(viii) Alteração na Renúncia à Revisão Judicial do Aluguel prevista na Cláusula Sete do Contrato de Locação;

(ix) Alteração da Cláusula Oito - Não Compensação

(x) Aumento do prazo para disponibilização das demonstrações financeiras da Locatária, nos termos do item (I) (1) da Cláusula 9.3. do Contrato de Locação;

(xi) Alteração das hipóteses de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Treze do Contrato de Locação que apresentem condições mais benéficas ao Locatário do que as atualmente previstas;



(xii) Diminuição do valor da indenização e/ou hipótese de sua incidência, nos termos da Cláusula 13.1.1. e seguintes do Contrato de Locação;

(xiii) Diminuição da cobertura ou das condições gerais dos seguros, nos termos da Cláusula Quinze do Contrato de Locação; e

(xiv) Cláusula arbitral prevista na Cláusula Vinte e Dois do Contrato de Locação.

5.6.1. Não obstante o previsto acima, a Cedente e a NorthWest poderão alterar o Contrato de Locação, sem a anuência da Cessionária e/ou dos titulares dos CRI, no que diz respeito às seguintes matérias:

(i) Alteração da redação da Cláusula Segunda - Destinação do Imóvel, desde que não ocorra a alteração da destinação do Imóvel ou autorização de intervenções fiscais que venha a diminuir o valor de mercado do Imóvel;

(ii) Alteração da Cláusula Terceira - Eficácia e Prazo da Locação, desde que não ocorra a diminuição do prazo do Contrato de Locação;

(iii) Alteração da Cláusula Quarta - Direito de Prorrogar o Prazo da Locação, desde que não acarrete na diminuição do valor da locação ou na renegociação das matérias descritas no item 5.6. e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima;

(iv) Alteração da Cláusula Cinco - Aluguel Base, desde que não ocorra a (a) diminuição do valor do aluguel base, encargos moratórios e penalidade por falta de pagamento do aluguel; e (b) alteração na forma, periodicidade, data de pagamento ou fluxo de pagamento dos aluguéis (inclusive nos casos de paralisação de atividades ou falta de eventual licença ou autorização para a Locatária) e relativização da proibição de pagamento dos aluguéis antes do vencimento;

(v) Alteração da Cláusula Seis - Reajuste dos Aluguéis, desde que não ocorra a alteração do Índice de reajuste dos aluguéis, exceto na hipótese de inaplicabilidade do índice lá previsto e observados os termos da Notificação de Cessão, constante do anexo III deste Contrato de Cessão, que também não poderão ser alterados;



(vi) Alteração da Cláusula Sete - Renúncia à Revisão Judicial do Aluguel, desde que não ocorra a alteração na Renúncia à Revisão Judicial do Aluguel prevista no item 7.1 do Contrato de Locação e desde que não ocorra diminuição ou alteração das indenizações previstas na referida Cláusula Sete;

(vii) Alteração da Cláusula Nona - Obrigações, desde que não sejam diminuídas quaisquer responsabilidades ou alteradas quaisquer obrigações assumidas inicialmente pela Locatária e pelo Locador nos itens 9.1, 9.2, 9.3 (a), 9.3(b), 9.3(e), 9.3(h), 9.3(i), 9.3(k), 9.3(l), 9.3(m), 9.3(n), 9.3(o), 9.3.1, 9.3.2, 9.4, 9.5, 9.5.1, 9.6, 9.6.1, 9.6.2, e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima;

(viii) Alteração da Cláusula Dez - Benfeitorias e Conservação do Imóvel, desde que não acarrete na renegociação das matérias descritas no item 5.6. acima;

(ix) Alterações na Cláusula Onze - Reforma, desde que não acarrete na renegociação das matérias descritas no item 5.6., e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima;

(x) Alterações na Cláusula Doze - Devolução do Imóvel, desde que não acarrete na renegociação das matérias descritas no item 5.6. acima, e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima;

(xi) Alterações na Cláusula Quatorze - Responsabilidade Ambiental, desde que não acarrete na diminuição da responsabilidade ambiental da Locatária;

(xii) Alterações na Cláusula Quinze - Seguros, Destruição Parcial ou Total do Imóvel e Desapropriação, desde que (a) não ocorra a diminuição da cobertura ou das condições gerais dos seguros; e (b) sejam mantidos todos os seguros, prazos e obrigações previstas na Cláusula Quinze, e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima;

(xiii) Alteração da Cláusula Dezesesseis - Multa, desde que não acarrete em diminuição do percentual e dos cenários de incidência da multa prevista no item 16.2. do Contrato de Locação;



(xiv) Alterações da Cláusula Dezessete - Cessão de Crédito e Sublocação, desde que não prejudique ou altere, de qualquer forma, a Cessão de Créditos objeto deste instrumento;

(xv) Alterações na Cláusula Dezoito - Vigência e Registro, desde que prejudique, de qualquer forma, a vigência do Contrato de Locação, e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima;

(xvi) Alterações na Cláusula Dezenove - Confidencialidade e Deveres de Boa Fé e Lealdade, desde que não acarrete na diminuição das responsabilidades assumidas pelo Locador e pela Locatária;

(xvii) Alterações na Cláusula Vinte - Comunicações, exclusivamente para fins de atualização;

(xviii) Alterações na Cláusula Vinte e Um - Disposições Gerais, desde que não acarrete em diminuição das obrigações da Locatária e Locador previstas nos itens 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.7 referida Cláusula Vinte e Um, e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima.

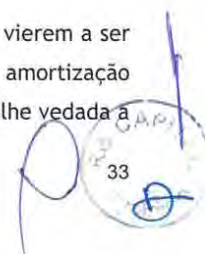
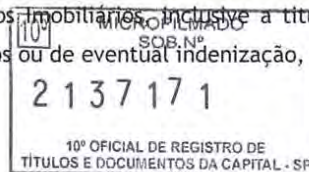
5.7. Comprometimento da Cessionária: Tendo em vista o disposto nos itens e subitens acima, a Cessionária desde já se compromete a auxiliar o Cedente na formalização de todos os atos necessários, conforme aplicável, para viabilizar a consecução das medidas previstas nesta "Cláusula Quinta - Autorizações Prévias e Expressas do Cedente", incluindo atos oriundos de exigências ou procedimentos de órgãos técnicos ou especializados, independentemente de autorização dos titulares dos CRI, quando for o caso.

CLÁUSULA SEXTA - ARRECADADAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

6.1. Administração: A administração dos Créditos Imobiliários será realizada pela Cessionária até a integral, plena e eficaz quitação dos CRI, cabendo-lhe:

(a) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Locação;

(b) receber de forma direta e forma exclusiva todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados pela Locatária por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos ou de eventual indenização, sendo-lhe vedada a



concessão de quaisquer descontos ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência do Cedente; e

(c) cobrar, no âmbito judicial ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face da Locatária, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - GARANTIAS

7.1. Garantias: Em garantia do adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a NorthWest outorgará a Alienação Fiduciária do Imóvel em favor da Cessionária, cujo registro deverá ser obtido como uma das Condições Precedentes Gerais e será aditada previamente à Data de Cessão para refletir as condições do *bookbuilding*.

CLÁUSULA OITAVA - COMUNICAÇÕES

8.1. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Contrato de Cessão deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

Se para o Cedente

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE
FUND I - FII**

Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065

At.: Paulo André Porto Bilyk

Tel.: (11) 3509-6600

Fax: (11) 3509-6699

E-mail: correspondencia@riobravo.com.br e juridico@riobravo.com.br

Se para a Cessionária

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, Parte

Jardim Europa, São Paulo, SP

CEP 01448-000

A/C: Flávia Palácios

Telefone: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708

E-mail: servicing@rbcapital.com



Se para a NorthWest

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

At.: Gerson Amado

Endereço: Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia

São Paulo - SP

Tel: (11) 2665-6660

E-mail: Gerson.Amado@nwhreit.com

Com cópia para:

At.: Paul Dalla Lana

Endereço: 284 King Street East, Suite 100

Toronto, ON, Canada M5A 1K4

E-mail: pdl@nwhreit.com

Tel: (416) 366-6886

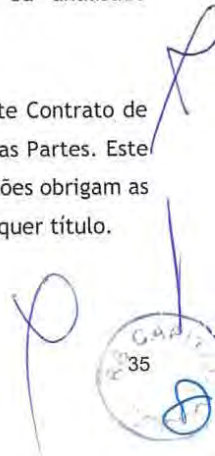
8.1.1. Todas as comunicações decorrentes deste Contrato de Cessão serão consideradas eficazes quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo ou “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

8.1.2. Caso ocorram quaisquer alterações nos endereços e informações acima identificados, tais alterações deverão ser informadas, por escrito, para a outra Parte.

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Operação Complexa: As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo os Documentos da Operação, de forma que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

9.2. Alteração do Contrato de Cessão e Sucessão: Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas Partes. Este Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as Partes e seus respectivos sucessores, herdeiros, sucessores e/ou cessionários a qualquer título.



9.3. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

9.4. Direitos das Partes: Os direitos de cada uma das Partes, conforme previstos neste Contrato de Cessão: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a quaisquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão.

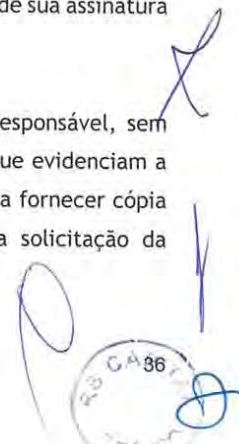
9.5. Invalidez de Disposições: Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidez ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

9.6. Acordo entre as Partes: O presente Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data, sendo certo que os demais Documentos da Operação continuam em vigor.

9.7. Título Executivo: As Partes reconhecem e concordam que este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos do artigo 632 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro.

9.8. Prazo de Vigência: O presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

9.9. Guarda dos Documentos: As Partes estabelecem que a NorthWest será responsável, sem direito a qualquer remuneração, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida constituição dos Créditos Imobiliários, como fiel depositário, se obrigando a fornecer cópia autêntica dos referidos documentos em até 10 (dez) dias úteis, contados da solicitação da Cessionária nesse sentido.



9.10. Penalidades: O inadimplemento, por quaisquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora; (ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso; e (iii) atualização monetária, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas.

9.11. Demonstrações Financeiras da Locatária: A NorthWest se compromete a: (i) solicitar, tempestivamente, a autorização da Locatária no que se refere ao arquivamento de suas demonstrações financeiras, devidamente auditadas, e de suas notas explicativas, perante a CVM, durante todo o Período da Operação e na periodicidade solicitada pela regulamentação em vigor; (ii) obter da Locatária, tempestivamente, tais demonstrações financeiras e outros documentos, informações e dados exigidos ou recomendados por qualquer norma, inclusive autorregulação; (iii) na qualidade de originadora dos Créditos Imobiliários, arquivar, ou enviar à Cessionária para que esta archive, tempestivamente, suas demonstrações financeiras, devidamente auditadas, e de suas notas explicativas, perante a CVM, durante todo o Período da Operação e na periodicidade solicitada pela regulamentação em vigor; e (iv) enviar à Cessionária outros documentos, informações e dados exigidos ou recomendados por qualquer norma, inclusive autorregulação.

9.11.1. O descumprimento pela NorthWest e/ou pela Locatária de quaisquer das obrigações previstas nesta Cláusula caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a responsabilidade da NorthWest e do Cedente de indenizar a Cessionária por qualquer: (i) multa ou penalidade imposta por qualquer integrante do Sistema Financeiro Nacional, inclusive a CVM, o CRSFN e entidades de autorregulação; e (ii) prejuízo que a Cessionária venham a sofrer. Caso a NorthWest não cumpra com a obrigação de indenização disposta acima, com pagamento do valor da indenização em até 10 (dez) dias a contar do envio de notificação pela Cessionária, dirigida à NorthWest e ao Cedente, com descrição dos eventos em questão ("Notificação de Inadimplemento"), tal descumprimento será hipótese de resolução automática da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao Valor da Recompra Facultativa, a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar da data de recebimento da Notificação de Inadimplemento.



9.12. Direito de Compensação: Os Créditos Imobiliários e todos e quaisquer recursos a eles relativos, bem como as obrigações pecuniárias do Cedente e da NorthWest originadas através deste Contrato de Cessão, serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações do Cedente e/ou da Cessionária.

9.13. Possibilidade de Cura: Caso a NorthWest ou o Cedente descumpra alguma obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e não exista prazo de cura específico aqui previsto, as Partes acordam que a NorthWest e o Cedente terão o prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis para cumprir com tal obrigação a contar da data em que ela era devida. O prazo de cura, aqui previsto, não se aplica a obrigações não pecuniárias que se refiram a uma providência destinada ao cumprimento de uma obrigação pecuniária devida pela NorthWest e/ou pelo Cedente.

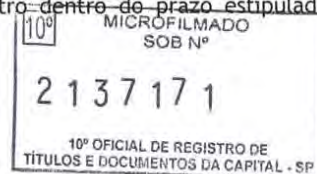
CLÁUSULA DÉCIMA- ARBITRAGEM

10.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Contrato de Cessão devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

10.2. Arbitragem: Qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este instrumento, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos ("Disputa") será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

10.2.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

10.2.2. A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pelos requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitro da CCBC. No caso de uma das Partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro ~~dentro do prazo estipulado~~ no Regulamento da



Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das Partes.

10.2.3. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1996, conforme alterada (“Lei nº 9.307/96”). O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as partes. A sentença parcial e/ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

10.2.4. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das Partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente instrumento, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As Partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) supra, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

10.2.4.1 As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas no subitem 10.2.4 acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 9.307/96.

10.2.4.2 A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

10.2.5. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada parte individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral.



10.2.6. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

10.2.7. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse instrumento, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às Partes envolvidas nos procedimentos em questão.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão em 3 (três) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 17 de agosto de 2017



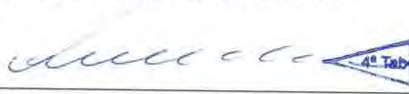

[o restante da página foi intencionalmente deixada em branco]



[Página de assinaturas do Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários celebrado em 17 de agosto de 2017, entre Fundo de Investimento Imobiliário NorthWest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, RB Capital Companhia de Securitização e NorthWest International II Investimentos imobiliários em Saúde S.A.]

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII
por seu administrador

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: BRUNO NAHAS COURI
Cargo: RG: 34.785.532-5
CPF: 302.216.158-14

Nome: Wagner Matioli
Cargo: RG: 21.731.416-0.
CPF: 147.069.458-10.



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome: DANIEL MONTEIRO BACILLO
Cargo: de Menezes
RG: 44.997.520-4 (SSP/SP)
CPF: 353.261.498-77

Nome: Flavia Palacios Mendonça Bannu
Cargo: RG: 80.917105-7 (SSP/SP)
CPF: 052.718.227-37


NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.
(Fiduciante)

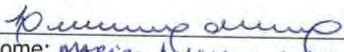
 

Nome: FABIO CARVALHO
Cargo: DIRETOR

Nome:
Cargo:

Testemunhas:


Nome: Arlene dos Santos Lima
RG: 33.222.642-2 SSP/SP
CPF/MF: 340.530.728-75


Nome: MARIA HELENE MIREIS
RG: 25.517.588-5 - SSP
CPF/MF: 151.168.768-12



ANEXO I - PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 31 de julho de 2017			
SÉRIE	RDSLHELENA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII							
CNPJ/MF: 23.781.211/0001-04							
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04551-065
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221							
COMPLEMENTO	CJ 93	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05428-000
3. LOCATÁRIA:							
RAZÃO SOCIAL: REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.							
CPF/MF: 06.047.087/0001-39							
ENDEREÇO: Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	03.313-000
4. TÍTULO							
Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado entre a Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários Em Saúde Fund I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador dos usufruto do Imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com interveniência da NorthWest, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, por meio do qual a Cedente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial 25 (vinte e cinco) anos, a							



contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada (" <u>Contrato de Locação</u> ").	
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais).	
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel objeto das matrículas nº 2.913, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal, na qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena".	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.742 (três mil, setecentos e quarenta e dois) dias corridos
7.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 2.375.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais), na Data de Início do Prazo Locatício (24/10/2016). Para fins ilustrativos, na Data de Emissão da CCI, o valor acima mencionado, corrigido na forma do item 7.3 abaixo, de forma pro rata temporis, era de R\$ 2.421.075,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil e setenta e cinco reais).
7.3. FORMA DE REAJUSTE	Anual, pelo IPCA, no último dia útil do mês de outubro de cada ano, com base no número índice do IPCA de setembro último (Nk), divulgado em outubro, sobre o número índice do IPCA de setembro do ano anterior ao NK, divulgado em outubro do referido ano.
7.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	30 de novembro de 2017
7.5. DATA DE VENCIMENTO:	29 de outubro de 2027
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), sem prejuízo da correção monetária.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	mensal
8. GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9. LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo - SP.	



ANEXO II - DESPESAS FLAT DA OPERAÇÃO

Comissões e Despesas ⁽¹⁾	Valor Total (R\$) ⁽¹⁾	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽¹⁾
Valor Total da Emissão	198.848.000,00	1.000,00	100,00000%
Custo Total	2.354.756,63	11,84	1,18420%
Comissão de Estruturação (2)	1.531.129,60	7,70	0,77000%
Comissão de Distribuição (3)	59.654,40	0,30	0,03000%
Securitzadora (5)	3.500,00	0,02	0,00176%
Agente Fiduciário (6)	5.000,00	0,03	0,00251%
Instituição Custodiante (implantação e registro) (6)	4.000,00	0,02	0,00201%
Custódia (6)	2.000,00	0,01	0,00101%
Comissão Instituições Participantes	--(7)	--	--
Comissão Sucesso (4)	--(4)	--	--
Tributos sobre comissões	171.455,35	0,86	0,08622%
Taxa de Registro dos CRI na B3 - Segmento Cetip UTVM	6.951,73	0,03	0,00350%
Taxa de Registro das CCI na B3 - Segmento Cetip UTVM	27.077,30	0,14	0,01362%
Taxa de Fiscalização CVM	99.424,00	0,50	0,05000%
Taxa de Análise ANBIMA	43.336,93	0,22	0,02179%
Agência de Rating	99.038,85	0,50	0,04981%
BM&FBOVESPA	1.988,48	0,01	0,00100%
Escriturador	200,00	0,00	0,00010%
Avisos e Anúncios da Distribuição	50.000,00	0,25	0,02514%
Outras (despesas com Road Show)	100.000,00	0,50	0,05029%
Fundo de Reserva	150.000,00	0,75	0,07543%
Valor Líquido para Emissora	196.493.243,37	988,16	98,81580%

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	Valor Líquido por CRI (em R\$)
198.848	1.000,00	11,84	988,16



ANEXO III - MODELO DA NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO

17 de agosto de 2017

À
REDE D'OR SÃO LUIZ S.A
Rua Voluntários da Pátria, nº 138, Botafogo, CEP 22270-010
Rio de Janeiro - RJ
At. Sr. Carlos Vasques

REF.: NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Prezados Senhores:

Referimo-nos ao "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*", celebrado em 19 de julho de 2016, conforme alterado, entre o Fundo de Investimento Imobiliário NorthWest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII ("Cedente"), a Rede D'or São Luiz S.A. ("Locatária" ou "Rede D'Or") e a NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. ("NorthWest") ("Contrato de Locação").

1. O Fundo, a NorthWest, o Hospital Santa Helena S.A. ("Hospital Santa Helena"), a Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação da JM02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.) ("Santa Luzia") e a Locatária celebraram, em 19 de julho de 2016, o *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra do Imóvel e Outras Avenças*, pelo qual o Fundo e a NorthWest prometeram adquirir, respectivamente o usufruto e a nua propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 2.913 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF, no qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena" ("Imóvel"), por meio do qual o Cedente foi imitado na posse dos Imóveis e passou a ser o titular dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação;
2. O Cedente, a NorthWest e a Santa Luzia celebrarão escritura pública por meio da qual formalizaram a aquisição do usufruto e da nua propriedade do Imóvel, respectivamente;
3. Em 17 de agosto de 2017, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários*" ("Contrato de Cessão"), entre o Cedente, na qualidade de cedente de créditos decorrentes do Contrato de Locação, e a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária" ou "Emissora"), na qualidade de Cessionária de créditos imobiliários, com a interveniência anuência da NorthWest, registrado perante o cartório de títulos e documentos competente;
4. A efetiva cessão dos créditos objeto do Contrato de Cessão ("Créditos") dependerá do cumprimento de determinadas condições nele previstas; e será prontamente comunicada, quando da respectiva ocorrência, pela Cessionária à Rede D'Or ("Comunicado da Eficácia da Cessão"), quando então deverão ser efetuados, em favor da Cessionária, com o fim de conferir lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da 165ª Série de sua 1ª Emissão, o pagamento da totalidade do aluguel devido pela Locatária no âmbito do Contrato de Locação e 100% (cem por cento) de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Rede D'Or em razão do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades,



indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do Contrato de Locação, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação (“Créditos Imobiliários”), referente ao período de 10 (dez) anos, com início no mês de novembro de 2017 (inclusive), ou seja, até o dia 29 de outubro de 2027 (“Prazo da Cessão”).

5. Nos termos do Contrato de Locação e da legislação em vigor, em especial o artigo 290 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, vimos, por meio da presente notificação comunicar à Rede D'Or dos eventos descritos acima, para que deles tenha ciência.

6. Além disso, solicitamos a aposição de seu “de acordo”, ao final da presente notificação, para o fim de que a Rede D'Or, na qualidade de locatária no âmbito do Contrato de Locação e, portanto, devedora dos créditos dele oriundos:

- (i) declare-se ciente e anua com a cessão, pela Cedente à Cessionária, durante o Prazo da Cessão, do direito de exigir da Locatária o depósito, fiança bancária ou apólice de seguro, bem como de mantê-los em conta bancária ou em benefício exclusivo do Patrimônio Separado, nas hipóteses previstas nas Cláusulas 9.3.1 e 9.6.2 do Contrato de Locação;
- (ii) Declare-se ciente de que, durante o Prazo de Cessão, os aluguéis do Contrato de Locação serão atualizados anualmente pelo IPCA, no último dia útil do mês de outubro de cada ano, com base no número índice do IPCA de setembro último (Nk), divulgado em outubro, sobre o número índice do IPCA de setembro do ano anterior ao NK, divulgado em outubro do referido ano, concordando ainda que, durante o Prazo de Cessão, se o índice aplicável não houver sido divulgado, o aluguel será reajustado com base na variação acumulada dos 12 (doze) últimos índices publicados, e não haverá qualquer tipo de ajuste financeiro entre as partes.
- (iii) comprometa-se a, caso tenha recebido o Comunicado da Eficácia da Cessão, efetuar os pagamentos dos Créditos Imobiliários devidos, conforme indicado no item 4 acima na conta corrente de nº 05164-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (n. 341), de titularidade da Emissora, ou por meio de boletos bancários gerados pela própria Emissora e encaminhados à Rede Dor;
- (iv) comprometa-se a providenciar o endosso da apólice de seguro de perda de receita e seguro patrimonial do Imóvel em benefício da Emissora;
- (v) comprometa-se ainda a, durante o Prazo de Cessão, disponibilizar à Emissora as demonstrações financeiras da Rede D'Or auditadas por terceiros independentes quando da sua disponibilização para os seus acionistas ou em até 89 (oitenta e nove) dias a contar do encerramento de cada exercício social, dos dois o que primeiro ocorrer, e autorizar a NorthWest ou a Emissora a disponibilizarem tais demonstrações à CVM, para fins de cumprimento de suas obrigações assumidas perante a referida autarquia em razão da Oferta ou caso venham a ser comprovadamente solicitadas pela CVM;
- (vi) fique ciente de que a presente notificação tem o condão de servir como aditivo ao Contrato de Locação, para:
 - (a) esclarecer que as seguintes referências cruzadas com erros de digitação referem-se às seguintes cláusulas:



Cláusula do Contrato de Locação	Referência Cruzada com Erro de Digitação	Referência Cruzada Correta
7.2.	Item 0	7.1.
7.3.	Item 0	7.1.
13.1. (d)	Cláusula 0	Cláusula 7.1.
13.1.3.	item "Erro! Fonte de referência não encontrada"	item 12.3.
15.8.1.	Cláusula 0	Cláusula 15.8.

- (b) alterar a redação da Cláusula 15.5 do Contrato de Locação de modo a esclarecer que o trecho "todas as indenizações de qualquer apólice de seguro deverão ser pagas pela seguradora para a Locadora..." refere-se somente a apólices relacionadas ao seguro patrimonial. Nesse sentido, referida Cláusula passa a vigorar com a seguinte redação: "15.5. Tratamento de Indenizações Decorrentes de Seguro Patrimonial: Todas as indenizações decorrentes de qualquer apólice de Seguro Patrimonial deverão ser pagas pela seguradora para a Locadora periodicamente, observadas as disposições deste Contrato, para custear a reconstrução ou reparo ou reposição do Imóvel. Qualquer parte não utilizada da indenização será retida pela Locadora, livre e desembaraçada, quando da conclusão da restauração, reparo ou restauração, mas deverá ser destinada pela Locadora para cobrir as obrigações da Locatária referentes aos Aluguéis vincendos desta Locação. Se este Contrato for extinto de acordo com os seus termos, todos os recursos decorrentes do seguro serão retirados pela Locadora. Todo valor recuperado resultante de qualquer risco coberto por seguro pertencerá à Locadora, exceto se referente a bens pessoais da Locatária, em cuja hipótese pertencerá à Locatária."

7. Informamos, ainda, que a presente notificação é enviada em caráter irrevogável e irretratável.

Atenciosamente,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE
 FUND I - FII
 por sua administradora RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
 MOBILIÁRIOS LTDA.

 Nome:
 Cargo:

 Nome:
 Cargo:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

 Nome:
 Cargo:

 Nome:
 Cargo:



NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome: _____
CPF n.: _____

2. _____
Nome: _____
CPF.: _____

Mediante sua assinatura, a Rede D'Or, na qualidade de locatária no âmbito do Contrato de Locação e, portanto, devedora dos créditos dele oriundos, ratifica e concorda com a presente notificação, inclusive seu item 6, nada tendo a se opor a seu conteúdo.

Recebido em ____/____/____

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.



ANEXO IV - MINUTA DO TERMO DE QUITAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS

TERMO DE QUITAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo identificadas ("Partes"):

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS EM SAUDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do OFÍCIO/CVM/SIN/GIE/Nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Cedente");

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("NorthWest"); e

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Cessionária").

(Cedente, NorthWest e Cessionária, em conjunto, adiante designadas simplesmente como "Partes")



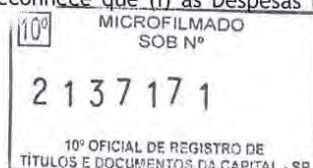
I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) Em 17 de agosto de 2017, as Partes celebraram o “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários*”, aditado em [•] de [•] de 2017, que teve como objeto, dentre outras avenças, a cessão definitiva, pelo Cedente à Cessionária, do aluguel relativo ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em setembro de 2017, devido pela Rede D’Or São Luiz S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39, no âmbito do contrato de locação do imóvel objeto da matrícula nº 2.913 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF, no qual encontra-se em operação o empreendimento denominado “Hospital Santa Helena” (“Contrato de Cessão”);
- b) Em [•] de [•] de 2017, a Cessionária realizou o pagamento ao Cedente do montante de R\$ [•] ([•]), a título de pagamento da Primeira Parcela do Valor da Cessão, conforme definido no Contrato de Cessão, após a implementação das Condições Precedentes Gerais;
- c) Em [•] de [•] de 2017 foi realizado o pagamento do montante correspondente a R\$ [•] ([•] reais), após a verificação da implementação da Condição Precedente Segunda Parcela, conforme previsto no Contrato de Cessão, sendo certo que do valor de cessão total previsto no Contrato de Cessão: (i) foram deduzidas as despesas iniciais da operação, conforme previstas no anexo I daquele instrumento; e (ii) foi deduzido o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) que será mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de eventuais despesas não previstas no Contrato de Cessão (“Valor Retido”).

Ante o exposto acima, resolvem as Partes, celebrar o presente **TERMO DE QUITAÇÃO**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições (“Termo de Quitação”):

II - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

1. O Cedente, com interveniência da NorthWest, outorga, neste ato, a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação à Cessionária, em relação ao pagamento da totalidade do Valor da Cessão, cujo valor foi devidamente apurado após as deduções previstas no Contrato de Cessão, conforme previstas e ratificadas neste ato.
2. O Cedente, com a interveniência da NorthWest, declara, para todos os efeitos e fins de direito, a qualquer tempo e a qualquer título, não ter mais nada a receber ou a reclamar em relação ao Valor da Cessão, e a Cessionária reconhece que (i) as Despesas Flat foram ou serão



utilizadas, pela Cessionária, para o pagamento das despesas iniciais da operação e constituição de fundo de reserva, nos termos do Contrato de Cessão, que deverá ser utilizado para o pagamento de eventuais despesas não previstas no Contrato de Cessão, até o término do prazo da Cessão de Créditos; e (ii) o Valor Retido que não seja utilizado pela Cessionária para o pagamento de despesas no âmbito dos CRI será devolvido ao Cedente no final da referida operação.

3. A Cessionária declara que as Condições Precedentes previstas no item 2.3. e no subitem 2.3.3 do Contrato de Cessão foram inteiramente cumpridas, não existindo, portanto, nesta data, qualquer obrigação pendente por parte do Fundo e da NorthWest.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo de Quitação em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos de direito.

São Paulo, [•] de [•] de 2017.

[o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]




(Página de Assinaturas do Termo de Quitação firmado entre o Fundo de Investimento Imobiliário NorthWest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, a Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. e a RB Capital Companhia de Securitização, em [•] de [•] de 2017)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII
por seu administrador
RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Cedente

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.
Interveniente anuente

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Cessionária

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF/MF:

Nome:
RG:
CPF/MF:



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Circular stamp with number 52]

ANEXO X

Contrato de Locação

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO ATÍPICO DE LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
E OUTRAS AVENÇAS
(Hospital Santa Helena)

CELEBRADO ENTRE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS
EM SAÚDE FUND I - FII
NA QUALIDADE DE LOCADOR

E

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.
NA QUALIDADE DE LOCATÁRIA

Em 19 de Julho de 2016

[Handwritten signature]



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO ATÍPICO DE LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
E OUTRAS AVENÇAS
(Hospital Santa Helena)**

1 - PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as Partes a seguir:

1. **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS EM SAÚDE FUND I - FII**, fundo de condomínio fechado, regido pelas disposições constantes do seu regulamento devidamente registrado perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.393.792, de acordo com a Lei nº 8.668/1993, pela Instrução normativa nº 472, de 31 de outubro de 2008, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e por outras provisões legais e regulamentares aplicáveis, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 23.781.211/0001-04 e devidamente registrado na CVM, de acordo com o Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, neste ato representado por seu administrador **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 72.600.026/0001-81, representada pelos seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de "Locador" e assim doravante designada; e
2. **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações de capital fechado com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 06.047.087/0001-39, representada pelos seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de "Locatária" e assim doravante designada; e






3. **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.**, sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, sala 26, CEP 04004-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 17.201.243/0001-90, representada por seus representantes legais abaixo assinados, como parte interveniente, doravante designada como "NorthWest",

E como partes intervenientes

4. **HOSPITAL SANTA HELENA S.A.**, com sede no município de Brasília - Distrito Federal, no Setor Hospitalar Local Norte (SHL/Norte), s/nº, Asa Norte, CEP 73.350-164, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.049.791/0001-44, neste ato representada por seus representantes legais abaixo assinados, como "Hospital Santa Helena" e assim doravante designada; e
5. **JM02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria nº 138, bloco 1, loja 201, CEP 22.270-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.055.459/0001-25, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob NIRE 33.209.912.461, neste ato representada por seus representantes legais abaixo assinados, como "JM02" e assim doravante designada;

O Locador e a Locatária, quando mencionados em conjunto, serão designados simplesmente como "Partes" e, separadamente, "Parte".

II - CONSIDERANDOS

1. As Partes celebraram, nesta data, o instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças ("Compromisso de Compra e Venda"), por meio do qual a Hospital Santa Helena comprometeu-se a vender e o Locador comprometeu-se a comprar o imóvel objeto da matrícula nº 2.913 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF ("Imóvel"), de acordo com as termos e condições ali descritas.



2. O Locador é um fundo imobiliário de condomínio fechado, cujo principal objetivo é o investimento imobiliário de longo prazo por meio da aquisição de usufruto da propriedade para o propósito específico de locação a terceiros mediante a celebração de contratos de locação na modalidade "buy to lease" ou quaisquer outras formas de locação atípica.
3. A principal atividade da Locatária, conforme previsto no seu Estatuto Social, é a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remuneradas ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e a utilização de serviços médicos, sendo que, para expandir as suas atividades sem que, para tanto, tenha de investir em terrenos, edificações e benfeitorias, a Locatária está plenamente interessada na locação do Imóvel.
4. O Locador e a NorthWest, a fim de satisfazer os interesses exclusivos da Locatária e mediante solicitação desta, concordou em comprar o Imóvel de acordo com os termos do Compromisso de Compra, direta ou indiretamente, desde que, concomitantemente com esta aquisição, a Locatária tome o Imóvel em locação de acordo com as condições mutuamente definidas e acordadas no presente Contrato.
5. As Partes acertam no Compromisso de Compra e Venda que o pagamento da transferência do Imóvel deverá ocorrer em qualquer dia útil até e inclusive o dia 31 de Outubro de 2016 ("Pagamento do Imóvel").
6. A Locatária declara que concorda que o Imóvel e edificações nele erigidas são próprios para que a Locatária possa continuar realizando as suas atividades no Imóvel, sem a necessidade do Locador ter de realizar quaisquer obras ou reformas.
7. A Locatária também está ciente de que o Locador e a NorthWest somente concordaram em adquirir o Imóvel, uma vez que a Locatária cumprirá as suas obrigações decorrentes deste Contrato independentemente das suas decisões comerciais (tais como abertura ou fechamento de hospitais) ou das suas condições financeiras ou de qualquer outra condição em absoluto, durante todo o Prazo, e com base no fato de que a Locatária possui capacidade financeira para pagar todos os valores que devam ser pagos pela



mesma nos termos deste Contrato e esperará manter esta capacidade financeira durante todo o Prazo.

8. Por outro lado, o Locador e a NorthWest reconhecem que a Locatária somente se interessou em vender o Imóvel após obter certeza jurídica de que o prazo contratado da locação vigeria na forma e de acordo com as condições acordadas neste Contrato, sem quaisquer modificações às mesmas ou reajustes de aluguel, exceto conforme previsto expressamente na Cláusula Sexta;

9. Os aluguéis previstos neste Contrato de acordo com a Cláusula Quinta abaixo representam a remuneração do Locador a título de contraprestação não apenas pelo uso, gozo e fruição do Imóvel, mas também pelo investimento realizado pelo Locador e pela NorthWest para a aquisição do Imóvel, sendo, assim, essencial que o Locador receba integralmente os valores devidos a título de aluguel nos termos ora acordados durante todo o Prazo ou a indenização descrita na cláusula 13.1.1. do presente, na hipótese de vencimento antecipado;

10. A Locatária e seus antecessores têm operado as suas atividades no Imóvel, na qualidade de proprietários e usuários prévios dos mesmos, de forma que a continuação, por parte da Locatária, das suas atividades no Imóvel não necessita ou depende de quaisquer aprovações ou licenças adicionais, exceto aquelas cuja obtenção e manutenção são de responsabilidade exclusiva da Locatária, unicamente às suas expensas, nos termos do presente do Contrato;

11. A Locatária reconhece e concorda que, se não fosse pelas características peculiares do Imóvel, cuja particularidade atende às suas necessidades, bem como pela localização do Imóvel selecionados pela Locatária para suas atividades, o Locador e a NorthWest não teriam interesse em investir na aquisição do Imóvel e celebrar este Contrato.

12. Tendo em vista as peculiaridades comerciais acima descritas nestes considerandos, as Partes concordam que a sua relação jurídica estabelecida neste contrato de locação será regida de acordo com o artigo 54-A da Lei nº 8245/91 e, portanto, as disposições ora pactuadas pelas Partes prevalecerão, aplicando-se os procedimentos previstos na referida lei. As Partes acordam



5

que renovações do prazo de locação serão regidas por esse Contrato, especialmente conforme os itens 4.2. a 4.8.2. deste Contrato e sujeitas à aplicação da Lei nº 8.425/91 e suas eventuais alterações e substituições.

Assim, as Partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo têm, entre si, justo e contratado, celebrar o presente Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças ("Contrato"), que se regerá pelos seguintes termos e condições, que mutuamente outorgam e aceitam:

III - DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

As expressões iniciadas com letra maiúscula utilizadas neste Contrato, no singular ou no plural, e não definidas de outra forma possuem os seguintes significados:

ABNT:	Associação Brasileira de Normas Técnicas;
"Coligada":	significa, (i) com relação a qualquer pessoa física, (a) seu cônjuge ou parceiro(a) de relação estável e parentes até o terceiro grau, (b) qualquer pessoa jurídica cujo Controle seja, direta ou indiretamente, detido por qualquer pessoa e/ou quaisquer pessoas indicadas no item (a), conjunta ou isoladamente (mas sem quaisquer terceiros) e (c) qualquer fundo de investimento ("Fundo") cujo capital seja detido por qualquer pessoa e/ou quaisquer pessoas indicadas no item (a), conjunta ou isoladamente (mas sem quaisquer terceiros); (ii) com relação a qualquer pessoa jurídica, (a) qualquer/quaisquer pessoa(s) física(s), pessoas jurídicas e/ou Fundo (s) que, conjunta ou isoladamente, direta ou indiretamente, Controle(m) a referida pessoa jurídica, assim como, com relação a qualquer Fundo que, conjunta ou isoladamente com qualquer/quaisquer pessoa(s) física(s), pessoa(s) jurídica(s) e/ou outro(s) Fundo(s), direta ou indiretamente Controlar a referida pessoa jurídica, (b) qualquer/quaisquer outra(s) pessoa(s) jurídica(s) ou Fundo(s) que seja(m) direta ou indiretamente Controlado(s) pela referida pessoa jurídica, assim como, com relação a qualquer Fundo que seja, direta ou indiretamente Controlado pela referida pessoa jurídica ou (c) qualquer pessoa jurídica ou Fundo direta ou indiretamente sob o Controle comum de tal pessoa jurídica ou de qualquer/quaisquer pessoa(s) física(s), pessoa(s) jurídica(s) e/ou Fundo(s) que conjunta ou isoladamente Controlam tal pessoa jurídica, assim como, com relação a um Fundo, que esteja, direta ou indiretamente, sob Controle comum com tal pessoa jurídica.
"Contrato":	O presente Instrumento particular de Contrato de Locação

Handwritten signatures and a circular stamp of "Grupo Bravo Investimentos" with the date "12/10/2018".

	Atípica de Bens Imóveis e Outras Avenças;
"Tribunal Arbitral":	Possui o significado que lhe é atribuído no Item 22.2.2 deste Contrato;
"Compromisso de Compra e Venda":	Possui o significado que lhe é atribuído no Considerando 1 deste Contrato;
"Pagamento do Imóvel":	Possui o significado que lhe é atribuído no Considerando 5 deste Contrato;
"Cessão de Crédito":	Possui o significado que lhe é atribuído no item 17.1 deste Contrato;
"AVCB":	Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
"Aluguel Base":	Possui o significado que lhe é atribuído no item 5.1 deste Contrato;
"CCBC":	Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá;
"Regulamento da Câmara":	Regulamento de Arbitragem da CCBC;
"Data de Início do Prazo Locatício":	Possui o significado que lhe é atribuído no item 3.1 deste Contrato;
"Controle":	Deve ter o significado designado no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976, como emendada. Os termos "Controlando", "Controlador", "Controlado por" e "sob o mesmo controle" devem ser interpretados de acordo com este conceito. Para os fins deste Contrato, o Controle da Locatária, nesta data, é mantido pela Família Moli;
"Informações Confidenciais":	Possui o significado que lhe é atribuído no item 19.1.1 deste Contrato;
"Controvérsia":	Possui o significado que lhe é atribuído no item 22.2 deste Contrato;
"EBITDAR":	Significa o lucro operacional antes de juros, tributos, depreciação, amortização e custos com aluguel, calculado compreendendo o período de 1 (um) exercício social e consolidado para todos os hospitais operados pela Locatária e Coligadas e de propriedade do Locador e Coligadas, incluindo o Hospital Caxias D'Or, o Hospital do Coração do Brasil, o Hospital Santa Luzia, o Hospital e Maternidade Brasil (localizado na cidade de Santo André/SP), e outros ativos que podem vir a ser adquiridos pelo Locador ou Coligadas;
"EBITDAR e Aluguel":	Significa a razão calculada pela divisão do EBITDAR pelo valor total dos aluguéis de todos os hospitais locados à Locatária pelo Locador ou Coligadas, e outros ativos que podem vir a ser adquiridos pelo Locador ou Coligadas, para o período compreendido de 1 (um) exercício social.
"Grupo Econômico":	Significa a Parte e as suas Coligadas, juntamente com quaisquer Fundos Controlados por tal Parte e/ou pelas suas Coligadas;
"Prorrogação":	Possui o significado que lhe é atribuído no item 4.1, deste Contrato;



"Autoridade Pública":	Significa qualquer órgão, entidade ou pessoa governamental, administrativa ou política nacional, estadual, municipal ou local ou qualquer subdivisão da mesma, ou qualquer tribunal de natureza judicial ou quase-judicial (incluindo tribunais arbitrais), repartições das esferas judicial, executiva, legislativa ou administrativa, ou quaisquer agências governamentais ou regulatórias, autarquias, comissões, departamentos, conselhos, escritórios, ou qualquer autoridade civil, militar ou de segurança pública de qualquer um dos antecedentes, com competência ou autoridade sobre as matérias ou Pessoas em questão;
"Substâncias Perigosas":	Significa qualquer substância que seja tóxica, inflamável, reativa, corrosiva, radioativa, cáustica ou perigosa, ou que seja regulada por qualquer lei ambiental, incluindo sem limitação, petróleo, seus derivados, subprodutos e outros hidrocarbonetos, bifenilos policlorados e asbesto.
"Hospital Santa Helena":	Hospital IFOR, localizado na SHLN 3160 Setor Hospitalar Norte, Brasília - DF, Brasil, atualmente operando no Imóvel.
"Indenização":	Quantia a ser paga pela Locatária ao Locador nos eventos mencionados no Item 13.1.1 deste Contrato ou em casos em que a Locatária decidir voluntariamente rescindir este Contrato antes do fim regular do seu Prazo.
"IPCA":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, determinado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"Questões referentes a pendências de regularidade"	Possui o significado que lhe é atribuído no item 1.2.1 deste Contrato;
"Lei":	Significa todas as leis, normas, regras, ordens, regulamentações, portarias, sentenças, decretos e mandados para concessão de tutela de urgência das esferas federal, estadual, do condado, municipal e de outras fontes governamentais que afetem o Imóvel ou a manutenção, construção, uso, alteração, ocupação ou operação dos mesmos, atual ou posteriormente promulgadas e em vigor (incluindo qualquer um dos itens antecedentes que demandem reparos, modificações ou alterações no Imóvel), todos os alvarás, licenças, certificados, concessões, autorizações, direitos de uso do solo, zoneamento e regulamentação relativa a estas matérias, bem como todas as obrigações, condições, acordos, restrições e ônus contidos em quaisquer instrumentos, de registro ou conhecidos pela Locatária, a qualquer momento vigentes com efeitos sobre o Imóvel;
"Locação":	Possui o significado que lhe é atribuído no item 1.1 deste Contrato;
"Locatária":	Rede D'Or São Luiz S.A., devidamente qualificada no item 2



	do preâmbulo do Contrato, bem como os seus sucessores e cessionários permitidos;
"Locador":	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, devidamente qualificado no Item 1 do preâmbulo do Contrato, bem como seus sucessores e cessionários;
"Seguro de Perda de Receita de Locação":	Possui o significado que lhe é atribuído no Item 15.2 deste Contrato;
"Partes":	Significa cada um dentre o Locador e a Locatária e seus respectivos sucessores e cessionários de acordo com este Contrato;
"Pessoa":	Qualquer pessoa física, sociedade por ações, sociedade limitada, fundação, associação, sociedade, parceria ou governo (ou qualquer agência ou subdivisão política do mesmo);
"Seguro Patrimonial":	Possui o significado que lhe é atribuído no Item 15.1 deste Contrato;
"Imóvel":	Possui o significado que lhe é atribuído no Item 1.1 deste Contrato;
"RERF"	Possui o significado que lhe é atribuído no Item 1.1 deste Contrato;
"Prazo":	Significa o prazo inicial de 25 anos, a menos que anteriormente extinto de acordo com as disposições deste Contrato;
"Documentos da Operação":	Significa (i) este Contrato; (ii) o Compromisso de Compra e Venda e (iii) o Instrumento Definitivo de Compra e Venda.

Neste Contrato e nos seus respectivos anexos, exceto caso especificamente previsto de modo diverso:

- (i) Os índices e os cabeçalhos das cláusulas são para fins de conveniência somente, não afetando a interpretação deste Contrato;
- (ii) as referências a qualquer documento, instrumento ou contrato, incluindo o presente Contrato e quaisquer outros Documentos da Operação incluem: (a) todos os anexos deste Contrato e do Respeetivo Documento da Operação e (b) todos os documentos, instrumentos ou contratos periodicamente emitidos ou celebrados em substituição deste ou daqueles;
- (iii) considera-se que as referências a qualquer documento ou contrato, incluindo este Contrato ou qualquer outro Documento da Operação, incluem eventuais



alterações, consolidações, modificações ou suplementos dos mesmos celebrados de acordo com os respectivos termos;

- (iv) as palavras "incluir", "inclui", "incluem", "incluindo" e "inclusive" não acarretam limitação;
- (v) as referências a qualquer Pessoa incluem os sucessores, cessionários permitidos, herdeiros e representantes da referida Pessoa;
- (vi) as palavras "do presente", "no presente", "nos termos do presente" e palavras com significado similar referem-se a este Contrato como um todo e não a disposições particulares deste Contrato;
- (vii) as referências a "dias" significam dias consecutivos, a menos que diversamente indicado;
- (viii) o singular inclui o plural e o plural inclui o singular e;
- (ix) eventuais referências a artigos, itens, cláusulas, apêndices ou anexos são aos artigos, itens, cláusulas, apêndices ou anexos deste Contrato, a menos que diversamente indicado.

As Partes participaram conjuntamente da negociação e da elaboração deste Contrato. Na hipótese de ambiguidade ou de uma questão de intenção ou interpretação, este Contrato deverá ser interpretado como tendo sido elaborado em conjunto pelas Partes, não devendo haver presunção ou ônus probatório a favor ou contra qualquer Parte em razão da autoria de quaisquer disposições deste Contrato.

As declarações e garantias constantes deste Contrato e dos Anexos do presente Contrato ou de qualquer instrumento por escrito entregue por qualquer Parte para qualquer outra Parte com relação a este Contrato não serão prejudicadas por eventual investigação, análise ou exame realizados pelo Locador ou pela Locatária ou por conta de qualquer um deles e tampouco pelo conhecimento de quaisquer diretores, conselheiros, acionistas, empregados ou prepostos do Locador ou pela aceitação, pelo Locador ou pela Locatária, de qualquer certidão ou parecer nos termos deste Contrato.



A handwritten signature is visible above a circular stamp. The stamp contains the text "Rio Bravo Investimentos Jurídicos" around the perimeter and the number "10" in the center. To the right of the stamp, there are additional handwritten marks, including what appears to be the number "10" and some illegible scribbles.

IV - CLÁUSULAS

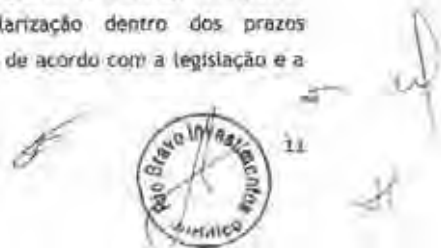
CLAUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. Locação: Este Contrato tem por objetivo a locação atípica do imóvel objeto imóvel objeto da matrícula nº 2.913 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF pelo Locador para a Locatária, com natureza especialíssima, de acordo com os termos e condições deste Contrato ("Locação"). Cópias das matrículas dos Imóveis estão no Anexo I do presente Contrato.

1.2. Entrega do Imóvel: O imóvel é entregue pelo Locador para a Locatária na condição em que se encontra na presente data, aceitando-o a Locatária de acordo com a condição "no estado em que se encontram", sem qualquer garantia de qualquer natureza por parte do Locador. A Locatária renuncia a todas e quaisquer pretensões, demandas e causas de pedir surgidas até o presente ou futuramente contra o Locador com relação ao estado do imóvel. A Locatária aceita todas as responsabilidades contratuais, legais, não contratuais e outras obrigações com relação ao imóvel existentes na presente data e que vierem a surgir posteriormente, devendo indenizar e manter o Locador isento de responsabilidade com relação a todas as responsabilidades e despesas decorrentes da operação do imóvel. A aceitação de responsabilidade por parte da Locatária inclui a totalidade das responsabilidades verificadas ou não até o presente momento, conhecidas ou desconhecidas, já acumuladas ou que venham a se acumular futuramente.

1.2.1. A Locatária já vem realizando as suas atividades no imóvel, nas mesmas condições em que o imóvel se encontra nos últimos 7 (sete) meses, pelo que a Locatária declara e garante que não há pendências de construção ou de natureza ambiental, jurídica, tributária ou administrativa que possam prejudicar a realização das suas atividades, salvo e exceto pelas infrações descritas no Anexo 1.2.1 deste Contrato ("Questões Pendentes de Regularização").

1.2.2. A Locatária concorda que deverá, exclusivamente a seus custos e a suas expensas, iniciar prontamente e proceder diligentemente à regularização de todas as Questões Pendentes de Regularização dentro dos prazos estabelecidos no Anexo 1.2.1, sempre agindo de acordo com a legislação e a



The image shows several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is from the "Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF" and contains the text "PROTESTO INVERSÃO DE MATRÍCULA". There are also some handwritten initials and numbers, including "11" and "12".

regulamentação aplicáveis. A Locatária concorda em não tomar nenhuma medida que possa acarretar irregularidades adicionais e/ou aumentar as Questões Pendentes de Regularização. A Locatária deverá informar o Locador trimestralmente sobre o andamento de todos os procedimentos de regularização que estiverem sendo realizados pela Locatária. A Locatária concorda que não poderá celebrar acordos vinculantes com quaisquer Autoridades Públicas relativamente às Questões Pendentes de Regularização sem que, para tanto, obtenha a aprovação prévia por escrito do Locador, como se o Locador já fosse o proprietário do imóvel a partir da presente data.

1.2.3. Observado o acima disposto, o Locador concorda em celebrar documentos e entregar as autorizações, aprovações e anuências cuja solicitação possa vir a ser feita de forma razoável pelo proprietário do imóvel para regularizar qualquer Questão Pendente de Regularização, desde que nenhum destes imponha ao Locador quaisquer obrigações ou responsabilidades. A Locatária deverá fornecer prontamente ao Locador comprovação de regularização de qualquer pendência de regularização.

1.2.4. Se a Locadora verificar, com razoabilidade, que a Locatária não deu início aos procedimentos de regularização, ou, se houver dado início, se a Locadora verificar que a Locatária não está procedendo de forma diligente na regularização de qualquer Questões Pendentes de Regularização diretamente relacionada aos Imóveis, o Locador poderá (mas, a título elucidativo, sem que isto acarrete uma obrigação), mediante notificação por escrito para a Locatária, assumir a condução do referido procedimento de regularização. O Locador, agindo com razoabilidade, deverá consultar a Locatária quanto às medidas que devam ser tomadas, sua programação, para que tais procedimentos de regularização não interfiram ou interrompam significativamente as atividades da Locatária nos imóveis.

1.2.5. A Locatária reconhece e concorda que, não obstante a existência das Questões Pendentes de Regularização ou de qualquer imprecisão em qualquer declaração ou garantia prevista na Cláusula 1.2.1, isto não deverá de forma alguma prejudicar qualquer aspecto da responsabilidade da Locatária pelo pagamento do aluguel devido na forma deste Contrato.

    12

CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Destinação do Imóvel: A Locatária concorda que o Imóvel deverá ser usado exclusivamente para a operação de atividades hospitalares e todas as atividades que lhe for acessória, observado que a Locatária reconhece sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, que não poderá realizar ou permitir que qualquer Pessoa realize quaisquer atividades que não sejam apropriadas à categoria de uso em que está enquadrado o imóvel, e não deverá piorar as Questões Pendentes de Regularização e cumprir estritamente com o zoneamento e com as restrições de uso e ocupação do solo e quaisquer outras Leis impostas por qualquer Autoridade Pública e eventuais limitações ou restrições impostas por quaisquer normas pertinentes ou contratos aplicáveis ao Imóvel. A Locatária não poderá cometer ou permitir que sejam cometidos desperdícios e tampouco poderá a Locatária causar ou permitir qualquer perturbação no Imóvel. A Locatária deverá operar continuamente as suas atividades na totalidade do Imóvel durante o Prazo e eventual Prorrogação. A Locatária deverá:

- (a) empregar todo o pessoal necessário à operação e a administração do Imóvel; e
- (b) praticar e realizar todos os demais atos no Imóvel e com relação ao Imóvel necessários à operação mais eficiente e adequada dos mesmos e das atividades da Locatária ali conduzidas.

2.1.1. Exceto com relação às Questões Pendentes de Regularização conforme descritas no Anexo 1.2.1, a Locatária declara e garante para o Locador que todos os alvarás, licenças e autorizações serão obtidos pela Locatária com relação ao uso do Imóvel e ao desenvolvimento e realização das atividades e são suficientes para permitir que a Locatária continue a manter o hospital localizado no Imóvel. Competirá à Locatária obter, por sua conta e seus próprios custos e despesas, os alvarás e todas as demais autorizações necessárias ao desempenho regular das atividades que a Locatária realiza no imóvel, devendo a Locatária indenizar e manter o Locador isento de responsabilidade com relação à totalidade dos custos, responsabilidades, processos, ações, danos, perdas ou qualquer outra responsabilidade ou obrigação neste sentido. Se esta declaração e garantia não estiver correta em



qualquer aspecto, a mesma não afetará em aspecto algum a responsabilidade da Locatária pelo pagamento de todo o aluguel devido nos termos deste Contrato ou pelo cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes do presente.

2.2 Declarações da Locatária: A Locatária declara e garante para o Locador que:

- (a) Está ciente de todos os padrões e Leis federais, estaduais e municipais relativos às atividades que irá desenvolver no Imóvel;
- (b) A atividade a ser realizada no Imóvel em nada conflita com as disposições emanadas das referidas autoridades;
- (c) Está ciente dos padrões e Leis federais, estaduais e municipais e de eventuais restrições de uso que, de maneira direta ou indireta, estejam relacionadas ao Imóvel;
- (d) Exceto com relação às Questões Pendentes de Regularização, a destinação a ser dada ao Imóvel cumpre as normas municipais urbanas aplicáveis ao Imóvel, bem como todas as normas gerais, regulamentos internos e todos os demais instrumentos aplicáveis;
- (e) Cumprirá, durante a totalidade do prazo previsto neste instrumento, as obrigações assumidas neste Contrato, independentemente das decisões comerciais da Locatária (como a abertura ou o fechamento de hospitais) ou das suas condições financeiras ou de qualquer outra questão;
- (f) A Locatária permanecerá como locatária do Imóvel de acordo com os termos deste Contrato;
- (g) A Locatária é uma sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis do Brasil, possuindo todos os poderes e autorizações exigidos ou necessários para assinar e celebrar este Contrato com o Locador, bem como quaisquer outros documentos referidos no presente ou que, de acordo com o presente:



devam ser assinados e entregues pela Locatária com o Locador nos termos deste Contrato;

- (h) Este Contrato e quaisquer outros documentos referidos no presente ou que, de acordo com o presente, devam ser assinados e celebrados pela Locatária com o Locador nos termos deste Contrato não violam e não violarão nenhum instrumento, sentença, decreto ou ordem de que a Locatária seja parte ou que a obrigue e;
- (i) Segundo o melhor conhecimento da Locatária e após as investigações e diligências razoáveis e devidas, nenhuma das declarações e garantias constantes do presente e prestadas pela Locatária ou constantes do Compromisso de Compra e Venda é falsa em qualquer aspecto relevante.

2.3. Declarações Recíprocas: Pelo presente, as Partes declaram e garantem uma à outra que:

- (a) Cada Parte possui poderes e autorizações integrais para celebrar este Contrato e conduzir a totalidade das operações ora previstas, bem como para cumprir todas as suas obrigações decorrentes do presente, tendo realizado todos os atos societários ou outros atos necessários para autorizar a celebração deste Contrato, a consumação de todas as operações ora previstas e o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes do presente;
- (b) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações decorrentes do presente não: (a) violam quaisquer disposições dos seus estatuto social e regulamento ou outros atos constitutivos; (b) violam qualquer lei, regulamentação, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que a referida Parte estiver sujeita; e (c) exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer espécie;
- (c) o presente Contrato é validamente celebrado e representa uma obrigação legal, válida e vinculante e exequível contra cada Parte de acordo com as disposições deste instrumento;



- (d) está habilitada para cumprir as disposições previstas no presente Contrato, comprometendo-se a agir com relação às mesmas de boa fé, com probidade e lealdade na execução deste instrumento;
- (e) nenhuma Parte é economicamente dependente da outra;
- (f) não se encontra em estado de necessidade ou sob coerção para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos ou instrumentos relativos ao presente, não tendo urgência na celebração de tais documentos;
- (g) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram realizadas, conduzidas e implementadas por iniciativa das próprias Partes;
- (h) cada Parte é uma sociedade sofisticada, com experiência em instrumentos similares ao presente Contrato e aos acordos e compromissos relativos a ele;
- (i) as Partes foram informadas e assessoradas com relação à totalidade das condições e circunstâncias envolvidas na negociação do objeto deste Contrato que possam influenciar a sua capacidade de manifestar sua intenção, tendo contado, ainda, com o suporte de advogados durante toda a referida negociação.

CLÁUSULA TERCEIRA - EFICÁCIA E PRAZO DA LOCAÇÃO

3.1. Prazo da Locação: O prazo da locação do imóvel iniciar-se-á mediante o Pagamento do imóvel ("Data de Início do Prazo Locatício"), vigendo pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos a partir da Data de Início do Prazo Locatício ("Prazo").

CLÁUSULA QUARTA - DIREITO DE PRORROGAR O PRAZO DA LOCAÇÃO

4.1. Renovação da Locação: Desde que a Locatária cumpra integralmente todas as suas obrigações decorrentes deste Contrato durante todo o Prazo e qualquer Prorrogação aplicável, a Locatária terá a prerrogativa de prorrogar o prazo locatício



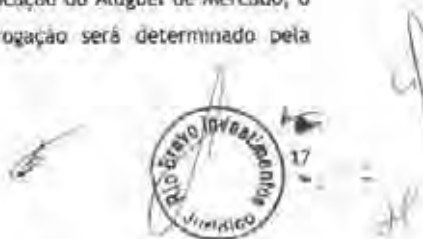
por 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada (cada, uma "Prorrogação") de acordo com os termos e condições previstos nesta Cláusula Quarto.

4.1.1. O direito à prorrogação de que trata a Cláusula 4.1 acima será exercido mediante notificação por escrito da Locatária para o Locador ("Notificação de Prorrogação"), a ser entregue pela Locatária ao Locador no mais tardar na data que cair 3 (três) anos antes do vencimento do Prazo ou da Prorrogação então em vigor, conforme o caso, mas não antes da data que cair 5 (cinco) anos antes do vencimento do Prazo ou da Prorrogação então em vigor, conforme o caso.

4.2. Termos de Renovação: Independentemente do estabelecido pela Lei 8.245/91 ou pela lei de locações vigente ao tempo da renovação, as Partes concordam em celebrar contratos de locação com os mesmos Prazos deste Contrato, salvo com relação à substituição de disposições das Cláusulas 8.1., 13.1.1 e 13.1.4. por disposições usadas em locações típicas, observado que não poderá haver prorrogação adicional após a 3ª (terceira) Prorrogação.

4.2.1. O Aluguel Base anual do primeiro ano de cada Prorrogação será o Aluguel de Mercado (conforme doravante definido), determinada com relação à referida Prorrogação. O Aluguel de Mercado, que corresponderá ao aluguel devido durante a respectiva Prorrogação, devido em cada ano de locação sucessivo da referida Prorrogação, será majorado para refletir eventual aumento anual do IPCA (ou qualquer índice que o substituir) de acordo com a Cláusula Sexta deste Contrato.

4.2.2. O Locador fornecerá à Locatária a sua determinação do Aluguel de Mercado para a Prorrogação aplicável por escrito até um ano antes do início da Prorrogação ("Notificação do Aluguel de Mercado"). O Locador e a Locatária deverão posteriormente esforçar-se para que cheguem a um acordo com relação ao Aluguel de Mercado da respectiva Prorrogação, sendo certo que se as partes não chegarem a um acordo para o Aluguel de Mercado em até 60 (sessenta) dias após a realização da Notificação do Aluguel de Mercado, o aluguel devido durante a respectiva prorrogação será determinado pela



A circular stamp with the text "RIO BRUNO INVESTIMENTOS" around the perimeter and "17" in the center. To the right of the stamp is a handwritten signature.

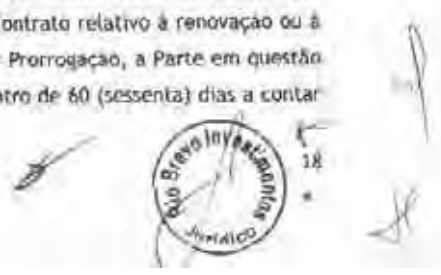
arbitragem de acordo com os procedimentos estabelecidos na Cláusula Vinte e Dois.

4.2.3. Se o Aluguel de Mercado aplicável à Prorrogação não tiver sido estabelecido até o início desta Prorrogação, a Locatária deverá pagar, como aluguel, o mesmo valor de aluguel do último ano da locação do Prazo ou Prorrogação, de acordo com o caso, e quando finalmente for determinado, as partes deverão realizar ajustes prontamente, ajustados de acordo com a variação do CDI.

4.2.4. "Aluguel de Mercado" significa o aluguel mais provável que seria obtido por um locador para uma locação em condições comutativas de mercado à época do exercício da respectiva Prorrogação em um mercado aberto e competitivo de locação de instalações comparáveis para a destinação permitida de acordo com este Contrato, considerando, ainda, outros fatores aplicáveis e relevantes na determinação de aluguéis para imóveis e usos similares, incluindo, sem limitação: (i) hospitais de grande porte em importantes cidades urbanas; (ii) natureza relevante da edificação e especialização do imóvel para as finalidades da Locatária; (iii) uso e controle exclusivos do imóvel pela Locatária e (iv) valor de aluguel necessário para que um locador construa instalações comparáveis, ajustado/depreciado de acordo com o seu envelhecimento e a sua vida útil remanescente. A título elucidativo, todos os itens aqui mencionados serão considerados pela avaliação nesta análise, sendo certo que nenhum item mencionado na sentença anterior poderá ser usado como mínimo para a definição de Aluguel de Mercado.

4.2.5. Assim que possível após o exercício de cada Prorrogação e da determinação do Aluguel de Mercado, o Locador e a Locatária celebrarão um contrato de renovação do prazo desta Locação, conforme previsto na Cláusula Quarta.

4.2.5.1. Se, após uma Parte receber, da outra Parte, notificação por escrito para assinar o aditivo deste Contrato relativo à renovação ou à prorrogação do Prazo ou de qualquer Prorrogação, a Parte em questão deixar de cumprir esta obrigação dentro de 60 (sessenta) dias a contar



The image shows handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is from 'Banco Bradesco Investimentos' and contains the text 'BRANCO' and 'INVESTIMENTOS'. There are also some handwritten marks and initials around the stamp.

da referida notificação, este Contrato será considerado automaticamente renovado pela duração da Prorrogação, sendo o aluguel aplicável à Prorrogação equivalente ao Aluguel de Mercado obtido (determinado pelas Partes ou pelo árbitros, conforme o caso) sem qualquer prejuízo à obrigação das Partes de celebrarem um novo contrato para a locação do Imóvel durante a Prorrogação.

4.2.6. A falta de exercício, pela Locatária, da Prorrogação dentro dos termos especificados acima, resultará na perda do direito desta opção.

4.2.7. Caso o prazo de usufruto do Imóvel II, possuído pelo Locador, seja menor do que a Prorrogação, a NorthWest ou seu sucessor legal, se obriga a assumir a posição de locador do Contrato de Locação caso o usufruto seja extinto ou a locação será renovada cada vez que o usufruto seja renovado.

4.3. Reparos: As partes concordam que, após a renovação deste Contrato e durante as Prorrogações, o Locador será responsável somente por reparar e repor a estrutura civil do Imóvel. A título elucidativo, nenhuma outra obra, estrutural ou não, constitui responsabilidade do Locador, incluindo reformas, melhorias, reparos, reposições, alterações, restaurações ou renovações, inclusive nos sistemas de encanamento, elétricos, de ar condicionado ou nos elevadores, de natureza ordinária ou extraordinária, patente ou latente, prevista ou imprevista, e suas respectivas obrigações correlatas.

4.4. Aluguel Líquido: As partes acordam que todas as disposições previstas na cláusula 9.5 deste Contrato serão aplicáveis ao contrato de renovação durante qualquer uma das Prorrogações.

4.5. Reembolso de Reparos: Durante qualquer uma das Prorrogações, a Locatária fará jus ao reembolso de qualquer valor despendido em decorrência de eventual reparo ou reposição da estrutura civil do Imóvel que seriam de responsabilidade do Locador de acordo com a Cláusula 4.3. acima, mas que, devido à sua urgência ou à constrição temporal, possam ser realizados pela Locatária. O reembolso de qualquer valor relacionado a esses reparos deve ser feito pelo Locador em até 60 (sessenta) dias a contar da data da notificação do fato pela Locatária requerendo tal reembolso. Tal



notificação deve ser apresentada com uma cópia de prova de todos os pagamentos feitos pela Locatária.

4.6. Pelo presente, as Partes concordam que, durante as Prorrogações, embora os eventos previstos na Cláusula 13.1. possam ser considerados causas de vencimento antecipado deste Contrato, a penalidade de indenização estabelecida na Cláusula 13.1.1 não será aplicável. Na hipótese de rescisão deste Contrato durante eventual Prorrogação, em razão das hipóteses previstas na Cláusula 13.1.1., a penalidade aplicável será igual ao valor correspondente a um ano do aluguel vigente à época. Neste caso, a Locatária deverá devolver o imóvel ao Locador completamente livre e desembaraçado de pertences da Locatária.

4.6.1. Em caso de violação da obrigação acima, a Locatária deverá pagar o valor do aluguel corrente ao Locador, *pro rata temporis* até a data da efetiva desocupação do imóvel, nos termos do item 4.6. acima

4.7. Pelo presente, as Partes concordam que as disposições previstas na Cláusula 13.3. tornar-se-ão ineficazes durante eventuais Prorrogações, em cuja hipótese a matéria tratada na referida Cláusula será regida pela Lei nº 8.245/91, ou por qualquer outra norma que venha a alterar ou substituir a referida lei e disponha sobre locações urbanas.

4.8. Durante eventuais Prorrogações, se permitido pela legislação aplicável à época, a Locatária poderá denunciar o contrato de locação no referido momento. Nesta hipótese, a extinção de tal contrato a critério exclusivo da Locatária somente poderá ocorrer mediante notificação prévia por escrito com 2 (dois) anos de antecedência para o Locador.

4.8.1. Durante o prazo de 2 (dois) anos de que trata a Cláusula 4 acima, Locatária deverá manter o pagamento do aluguel.

4.8.2. A Locatária deverá pagar uma penalidade equivalente ao valor correspondente a um ano do aluguel vigente à época, em caso de rescisão do contrato de acordo com a cláusula 4.8., devido na mesma data de vencimento do último aluguel mensal.



A handwritten signature is visible above a circular stamp. The stamp contains the text "Rio Branco Invalidez Jurídica" around the perimeter and "Jurídica" at the bottom. To the right of the stamp, there are several vertical lines, possibly representing a stamp or a signature.

CLAUSULA CINCO - ALUGUEL BASE

5.1. Remuneração do Locador: A título de contraprestação pela Operação e pelos recursos pagos pelo Locador e a Northwest na aquisição do imóvel, bem como pela locação dos mesmos à Locatária pelo prazo previsto na Clausula 3.1 acima, a Locatária pagará ao Locador, mensal e postecipadamente, sem qualquer direito de compensação ou retenção, aluguel no valor de vinte e oito milhões de reais (R\$ 28.500.000,00) por ano, o que significa um aluguel mensal de dois milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais (R\$ 2.375.000,00) ("Aluguel Base").

5.2. Início do Pagamento de Aluguel: Os pagamentos do Aluguel Base serão realizados após a Data de Início do Prazo Locatício. O valor do primeiro pagamento deverá considerar o número de dias entre a Data de Início do Prazo Locatício e o último dia útil do mês.

5.3. Data de Pagamento do Aluguel Base: O Aluguel Base deverá ser pago postecipadamente no último dia útil de cada mês. Para os fins deste Contrato, considera-se dia útil todo dia que não seja sábado, domingo, ou feriado na República Federativa do Brasil.

5.4. Forma de Pagamento: Os pagamentos de Aluguel Base serão realizados por meio de depósito na conta corrente periodicamente indicada pelo Locador para a Locatária por meio de notificação por escrito, ocorrendo a quitação por meio de confirmação, pelo banco, do efetivo crédito na conta da beneficiária.

5.5. Atraso no Aluguel: Aluguéis devidos, mas não pagos no vencimento estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês *pro rata temporis* e multa de 2% (dois por cento), sem prejuízo da correção monetária de acordo com o índice previsto na Clausula 6.1 abaixo. Na hipótese de atraso no pagamento do aluguel por mais de 30 (trinta) dias úteis, os aluguéis em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês *pro rata temporis* e multa de 5% (cinco por cento).

5.5.1. O recebimento de quaisquer aluguéis ora descritos como aluguéis em atraso, ou seja, recebidos após os seus respectivos vencimentos, não constituirá novação, devendo ser compreendido como um ato de mera



liberalidade do Locador, não alterando, portanto, os termos deste Contrato em qualquer aspecto.

5.6. Penalidade por Falta de Pagamento de Aluguel: A falta de pagamento do valor dos aluguéis nos respectivos vencimentos constituirá a Locatária em mora com relação a este Contrato, autorizando o Locador a cobrar prontamente o valor devido, juntamente com as penalidades previstas na Cláusula 5.5 acima, sendo que, após o decurso de 30 (trinta) dias consecutivos a partir da data de recebimento de notificação de falta de pagamento de aluguel, o Locador poderá, a seu exclusivo critério, adicionalmente aos remédios que lhe são concedidos pela Lei ou por este Contrato, considerar extinto o presente Contrato, por meio da propositura imediata de ação de despejo por falta de pagamento combinada com a execução das quantias devidas pela Locatária a título de indenização na forma da Cláusula 13.1 abaixo e de ação de cobrança de aluguel e encargos.

5.7. Pagamento do Aluguel Antes do Vencimento: Fica acordado entre as Partes que o Locador não poderá receber qualquer valor a título de aluguel nos termos deste Contrato antes do seu vencimento, exceto se autorizado pelo Locador.

5.8. Fluxo de Pagamento de Aluguéis: Fica expressamente acordado entre as Partes que o fluxo de pagamento dos aluguéis pela Locatária para o Locador não poderá e não deveser interrompido caso o Imóvel venha a ser interdito ou lacrado em decorrência de irregularidades na construção ou de falta de eventual licença ou autorização exigida para o funcionamento da Locatária no Imóvel, considerando que: (i) esta locação foi realizada em razão das disposições dos considerandos deste contrato e no âmbito do Compromisso de Compra e Venda e (ii) a Locatária já desenvolve as suas atividades no Imóvel, uma vez que foi sua proprietária e usuária anterior, devendo, portanto, ser exclusivamente responsável pela obtenção e manutenção de toda e qualquer licença ou autorização, tanto de construção quanto de funcionamento, necessária à ocupação regular do Imóvel pela Locatária e outras, incluindo, sem limitação, (a) qualquer aprovação do projeto relativo à edificação atualmente existente no Imóvel; (b) emissão do "Habite-se" e do Alvará de Funcionamento pela Municipalidade competente; (c) emissão e produção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, entre outros.

CLAUSULA SEIS - REAJUSTE DOS ALUGUEIS

6.1. Reajuste do Aluguel: Os Aluguéis do Imóvel serão reajustados em cada aniversário da Data de Início do Prazo Locatício, ou na menor periodicidade permitida por lei, a partir da Data de Início do Prazo Locatício, de acordo com a variação acumulada do IPCA, conforme os termos e condições do Item 6.3 abaixo.

6.2. Inaplicabilidade do Índice: No caso de extinção do IPCA, ou de o IPCA ser legalmente considerado inaplicável a este Contrato, ou, na impossibilidade de uso do mesmo, o Locador poderá selecionar o índice oficial de preços que vier a substituir o IPCA, ou, se não houver um índice oficial de preços que o substitua, o novo índice será definido mediante acordo mútuo entre as Partes.

6.3. Forma de Reajuste: O reajuste dos aluguéis de acordo com os critérios acima será automático, independentemente de qualquer comunicação e deverá considerar a variação do IPCA dos últimos 12 (doze) meses.

6.4. Falta de Divulgação do Índice: Se, quando da ocorrência de qualquer reajuste do Aluguel Base do Imóvel de acordo com esta Cláusula Sexta, o índice aplicável não houver sido divulgado, o Aluguel Base será reajustado com base na variação acumulada dos 12 (doze) últimos índices publicados (se divulgados ou publicados mensalmente, ou o número aplicável de índices para cobrir um período de 12 (doze) meses, em caso de divulgação ou publicação em menor periodicidade), devendo-se proceder ao reajuste do Aluguel Base imediatamente após a divulgação ou publicação, devendo todos os pagamentos mensais futuros de Aluguel Base ser realizados com base neste valor reajustado. Eventuais pagamentos a maior ou a menor de Aluguel Base com relação ao ano de locação pertinente realizados antes do referido reajuste serão objeto de acerto mediante pagamento, pelo Locador ou pela Locatária, de tais pagamentos a maior ou a menor, conforme o caso, para a outra Parte, dentro de até 10 (dez) dias a contar da determinação do Aluguel Base reajustado.

CLAUSULA SETE - RENUNCIA À REVISÃO JUDICIAL DO ALUGUEL

7.1. Revisão Judicial dos Aluguéis: As Partes declaram e expressamente reconhecem que durante o Prazo pelos primeiros dez (10) anos de todas as Prorrogações, período



o qual a Locatária não poderá rescindir o Contrato, cada uma delas renuncia aos seus respectivos direitos de requerer revisão judicial do valor dos aluguéis nos termos do artigo 54-A, Parágrafo 1º, da Lei nº 8.245/91, haja vista a natureza atípica deste Contrato, considerando que o Aluguel Base do Imóvel: (i) representa a remuneração do Locador pelo seu investimento realizado para a aquisição do Imóvel e (ii) representa a remuneração da locação pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos.

7.2. Indenização da Locatária: Em caso de descumprimento, por parte do Locador, da renúncia realizada no item 0 acima, o que não constitui defesa para inadimplemento da Locatária nas suas obrigações previstas neste Contrato, o Locador pagará a Locatária indenização no valor equivalente a dez milhões de reais (R\$10.000.000,00) dentro de 30 (trinta) dias a partir da notificação da Locatária para o Locador. Além da indenização acima mencionada, o Locador também deverá indenizar a Locatária por eventual aumento no valor do aluguel e reembolsar à Locatária a totalidade dos custos incorridos pela Locatária em razão da revisão judicial do valor dos aluguéis.

7.3. Indenização do Locador: Em caso de descumprimento, por parte da Locatária, da renúncia realizada no item 0 acima e sem que isto prejudique quaisquer outros direitos do Locador nos termos deste Contrato com relação a tal inadimplemento da Locatária, a Locatária deverá pagar ao Locador uma indenização no valor necessário a indenizar o Locador por eventual redução no valor do aluguel e reembolsar ao Locador a totalidade dos custos incorridos pelo Locador em razão da revisão judicial do valor dos aluguéis.

CLAUSULA OITO - NÃO COMPENSAÇÃO

8.1. Não Compensação: De acordo com o artigo 380 do Código Civil Brasileiro, não será permitido à Locatária compensar contra o Locador qualquer crédito de que seja ou possa vir a ser titular.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES

9.1. Locação do Imóvel: Pelo presente, o Locador concorda em alugar o imóvel para a Locatária, observados os termos e condições previstos neste Contrato.



A handwritten signature is present to the right of a circular stamp. The stamp contains the text "Rio Bravo Imóveis" and "24".

9.2. Obrigações do Locador: Constituem obrigações do Locador durante o Prazo e todas as Prorrogações:

- (a) entregar o Imóvel para a Locatária no mesmo estado em que este foi comprado e;
- (b) desde que a Locatária pague integralmente o aluguel e os demais valores devidos por ela nos termos deste Contrato, nos respectivos vencimentos e cumpra integralmente todos os termos e todas as obrigações decorrentes do presente Contrato, o Locador compromete-se a permitir à Locatária o uso, gozo e fruição, de forma mansa e pacífica, do Imóvel, livre de qualquer pretensão ou outros atos do Locador ou de qualquer outra pessoa em nome do Locador, observados, contudo, todos os ônus e gravames registrados na presente data e todas as hipotecas constituídas sobre o Imóvel pelo Locador.

9.2.1. Exceto pelos termos dispostos na cláusula 4.6. acima, durante o Prazo, não será exigido do Locador em nenhuma circunstância realizar quaisquer reparos, reposições, alterações, restaurações ou reformas de qualquer natureza ou descrição no Imóvel, seja no seu interior ou no seu exterior, estruturais ou não, de natureza ordinária ou extraordinária, patente ou latente, prevista ou imprevista, ou realizar quaisquer despesas com relação ao Imóvel para os fins desta Locação. Tampouco será exigida do Locador, em qualquer situação, a manutenção do Imóvel de qualquer outra forma. Neste ato, a Locatária renuncia, tanto quanto permitido por lei, ao direito de realizar reparos às custas do Locador com fundamento em qualquer lei ou princípio de equidade em vigor à época da celebração desta Locação ou subsequentemente promulgados.

9.3. Obrigações da Locatária: Além daquelas já especificadas neste Contrato, constituem obrigações da Locatária durante o Prazo e eventuais Prorrogações:

- (a) efetuar o pagamento, nas respectivas datas de vencimento, de todos os valores devidos ao Locador em decorrência deste Contrato e de todos os valores devidos a terceiros com relação à sua ocupação e operação do Imóvel;



- (b) utilizar o Imóvel exclusivamente para os fins estabelecidos neste Contrato;
- (c) devolver o Imóvel ao término da Locação, nas condições requeridas, a serem mantidas pela Locatária conforme estabelecido neste Contrato;
- (d) a Locatária, exclusivamente a seus custos e a suas expensas, durante o Prazo, deverá manter o Imóvel e todas as vias privadas, calçadas e meios-fios em perfeita ordem e em perfeito estado e condição de conservação e, com prontidão razoável, a Locatária deverá realizar todos os reparos necessários e apropriados e reposições de toda espécie e natureza, seja no seu interior ou no seu exterior, de ordem estrutural ou não, ordinária ou extraordinária, patente ou latente, prevista ou imprevista, que venham a se fazer necessários, independentemente do motivo. Durante o Prazo, a Locatária também será obrigada a realizar, a suas expensas, todos os reparos, modificações e reformas necessários ao cumprimento de todas as licenças, normas de segurança, normas de construção e regulamentos aplicáveis ao Imóvel. Todos os reparos realizados pela Locatária deverão, à medida que viável, possuir pelo menos a mesma qualidade que as obras originais. A Locatária não deverá realizar qualquer ação ou omitir-se da realização de qualquer ação, se a ação ou omissão puderem prejudicar significativamente o valor ou a utilidade da totalidade ou de parte do Imóvel para os fins e seu uso pretendido. A Locatária deverá notificar previamente o Locador, com dez dias de antecedência, de qualquer reparo, reposição, modificação ou reforma de que trate esta Cláusula cujo valor seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais, ajustado anualmente pelo IPCA) ou quando reparos, substituições, modificações ou renovações de acordo com esta Cláusula causem uma diminuição no valor do Imóvel. Sem limitar a generalidade do acima disposto, durante o Prazo, a Locatária concorda em realizar todas as obras recomendadas no relatório de inspeção de acordo com a Cláusula 12.2 abaixo até a data recomendada no referido relatório, inclusive fornecendo comprovação das mesmas para o Locador conforme as obras forem concluídas;



26

- (e) reparar prontamente os danos causados ao imóvel ou às suas instalações pela Locatária ou por seus empregados, fornecedores, usuários ou outros;
- (f) não alterar a disposição estrutural interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio por escrito do Locador caso o custo seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), anualmente ajustado pelo IPCA, sendo certo que o Locador não poderá recusar injustificadamente o seu consentimento, observadas as condições e exceções da Cláusula 9.3, item "d" acima;
- (g) dentro de 10 (dez) dias úteis do seu recebimento, entregar ao Locador cópias de quaisquer intimações, multas ou notificações relacionadas ao imóvel emitidas pelas autoridades públicas, juntamente com um relatório que descreva as providências que serão tomadas pela Locatária para sanar eventuais pendências e com cópia de eventuais comprovantes de pagamento de todos os valores devidos por força das mesmas;
- (h) pagar pontualmente, a partir da Data de Início do Prazo Locatício, todas as despesas relacionadas a (i) serviços públicos instalados no imóvel (energia, luz, gás, água, esgoto); (ii) prêmios de seguro e (iii) tributos diretamente relacionados ao imóvel (IPTU, entre outros), diretamente aos agentes arrecadadores, apresentando ao Locador, 31 de Março de cada ano subsequente, cópias dos respectivos recibos de pagamento do IPTU relacionado ao imóvel;
- (i) não instalar equipamentos que excedam ou sobrecarreguem a capacidade de quaisquer serviços públicos que sirvam o imóvel;
- (j) permitir seja feita a inspeção do imóvel, pelo Locador e quaisquer terceiros, mediante acordo com relação à data e ao horário da inspeção, não devendo a referida inspeção interferir de forma relevante nas operações da Locatária;



- (k) assumir responsabilidade pelas instalações e conservação do imóvel, inclusive pelos equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, bem como pelas instalações contra incêndio e vistorias do corpo de bombeiros;
- (l) a Locatária deverá fornecer as seguintes demonstrações ao Locador:

- (1) dentro de 90 (noventa) dias após o encerramento de cada exercício social, ou quando tais documentos forem disponibilizados pelos acionistas da Locatária, o que acontecer primeiro (I) o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, das mutações nos lucros acumulados e de fluxo de caixa da Locatária, auditados por auditores públicos independentes (dôneos razoavelmente aceitáveis para o Locador, devendo as demonstrações financeiras acima mencionadas ser elaboradas de acordo com princípios contábeis geralmente aceitos, aplicados de forma consistente, abrangendo o exercício social findo e o exercício imediatamente anterior, com colunas comparativas e (II) a programação das despesas de capital ou das suas reservas para tal exercício social;
- (2) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada um dos três primeiros trimestres de cada exercício social, demonstrações financeiras similares às mencionadas no item (1) acima, mas certificadas somente pelo diretor financeiro ou outro diretor competente da Locatária, no sentido de que foram elaboradas de acordo com princípios contábeis geralmente aceitos, aplicados de forma consistente (podendo excluir notas explicativas), devendo as referidas demonstrações financeiras abranger o período a partir do início do exercício social em questão (e do exercício social imediatamente anterior) até o final do referido trimestre (e do trimestre comparável);
- (3) simultaneamente às demonstrações fornecidas de acordo com os itens (1) e (2) acima, um Certificado do Diretor declarando que, após a devida investigação, nenhum inadimplemento



ocorreu e continua a existir com relação a esta Locação, ou, caso tenha ocorrido algum inadimplemento, segundo o conhecimento do referido diretor, a especificação integral do inadimplemento, sua natureza e as providências que estão sendo tomadas para remediá-lo e;

- (4) dentro de 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre do exercício social, demonstrações operacionais, estatísticas e/ou financeiras do hospital, trimestrais e relativas ao último período de um ano, de acordo com o modelo constante do Anexo 9.3.(I)(4).
- (m) A Locatária deverá fornecer ao Locador, dentro de 15 (quinze) dias úteis de sua emissão, cópias completas de todos os laudos, exames, inspeções, certidões negativas e relatórios similares de qualquer espécie emitidos para a Locatária por quaisquer agências governamentais ou autoridades públicas com competência sobre a concessão das licenças de funcionamento do imóvel que sejam relevantes para o imóvel, sua propriedade ou seu funcionamento;
- (n) cumprir as suas obrigações decorrentes de todos os contratos de empréstimo, incluindo, sem limitação, todos os compromissos financeiros aí assumidos;
- (o) manter sempre o EBITDAR e Aluguel em no mínimo 2 (duas) vezes.

9.3.1. Na hipótese de inadimplemento do item (o) acima, a Locatária deverá (i) manter em uma conta vinculada; (ii) obter uma fiança bancária; ou (iii) obter uma apólice de seguro em um valor correspondente ao Aluguel Base de um ano, até que a Locatária cumpra integralmente tais compromissos por dois exercícios sociais consecutivos.

9.3.2. Considerando que a Locatária irá ocupar e desenvolver as suas atividades no imóvel sem interrupção, a Locatária será responsável por manter o imóvel em perfeitas condições de habitação, ocupação, manutenção, limpeza e conservação, devendo, ainda, implementar e custear todos os reparos e reposições referentes ao



Imóvel, ainda que resultem de erros ou defeitos estruturais ou de projeto relativos a construções existentes ou futuras e/ou à segurança ou à solidez de tais construções, sendo ora acordado que eventuais anormalidades neste aspecto serão prontamente: (i) informadas por escrito ao Locador e (ii) solucionadas pela Locatária exclusivamente por sua conta e risco, de forma que sejam integralmente solucionadas antes de o Imóvel ser devolvido ao Locador por ocasião do decurso do Prazo.

9.4. Pagamento de Tributos: A Locatária será exclusivamente responsável pelo recolhimento de todos os tributos, impostos ou encargos impostos pelas respectivas autoridades para que possa realizar as suas atividades. Tais pagamentos deverão ser realizados diretamente para as autoridades que lançarem tais imposições, se possível. A Locatária deverá, prontamente mediante solicitação do Locador, fornecer ao Locador os originais ou cópias autenticadas dos recibos ou outros comprovantes razoavelmente satisfatórios de tais recolhimentos. Se a Locatária deixar de pagar quaisquer dos itens mencionados na sentença imediatamente anterior, a Locatária deverá pagar e liquidar prontamente todas as multas, penalidades, juros e custos que decorram ou fluam em razão da falta ou atraso no pagamento de tais itens. A Locatária deverá, à sua custa e à medida que exigido ou permitido pela legislação e pela regulamentação aplicáveis, elaborar e entregar todas as declarações e informações referentes a quaisquer imposições exigidas da Locatária por agências ou órgãos governamentais.

9.4.1. A Locatária terá o direito de questionar por meio das ações judiciais aplicáveis, sem custo ou despesa para o Locador, a validade de tais Leis aplicáveis, sendo que, caso segundo os termos de tais Leis aplicáveis, seu cumprimento puder ser legalmente suspenso sem que daí decorram responsabilidades de qualquer natureza para o Locador por falta de cumprimento, a Locatária poderá adiar o cumprimento das referidas Leis até que as ações judiciais acima mencionadas sejam determinadas em caráter definitivo, observado que tais ações judiciais deverão ser conduzidas com toda a devida diligência e zelo. A Locatária manterá o Locador informada sobre o progresso de tais questionamentos.

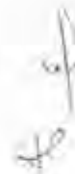
9.5. Aluguel Líquido: O Locador receberá o Aluguel Base conforme previsto neste Contrato, livre e desembaraçado de todas e quaisquer imposições, gravames,



encargos, obrigações ou despesas de qualquer natureza com relação à propriedade e ao funcionamento do imóvel. Além do Aluguel Base devido nos termos deste Contrato, a Locatária deverá pagar respectivamente a quem de direito todas as imposições, prêmios de seguro, encargos operacionais, encargos de manutenção, custos de reposição, custos de construção e quaisquer outros encargos, custos e despesas que decorram ou possam estar previstas em quaisquer disposições deste Contrato. A menos que se torne uma obrigação do Locador, em cuja hipótese o Locador terá os direitos e remédios de outra forma previstos neste Contrato para a falta de pagamento de "aluguel" por parte da Locatária, caso a Locatária deixe de pagar tais custos, encargos ou despesas, a Locatária ficará sujeita às penalidades impostas pelos respectivos credores de tais encargos. Constitui intenção das Partes contratantes que o presente Contrato não possa ser denunciado pela Locatária por nenhum motivo e que em nenhuma hipótese a Locatária fará jus a qualquer abatimento ou redução em qualquer valor devido pela mesma nos termos deste Contrato. Nenhuma lei presente ou futura em sentido contrário terá o condão de alterar este acordo entre as Partes.

9.5.1 Sem limitar a generalidade do acima disposto, não há condição, declaração ou garantia de qualquer espécie realizada pelo Locador em favor da Locatária com relação a título, descrição, gravames, condições físicas ou ambientais, dimensões, adequação para venda, zoneamento, cumprimento da lei, adequação a uma finalidade específica ou qualquer outra matéria que diga respeito ao imóvel. Exceto com relação às Questões Pendentes de Regularização (que serão regularizadas na forma prevista na Cláusula 1.2.1), a Locatária deverá quitar e liquidar prontamente todos os pagamentos exigidos por força de qualquer gravame ou instrumento que afete o título ou de outra forma afete o imóvel e que tenha sido por ela causado (exceto gravame constituído pelo Locador sobre o imóvel), devendo, ainda, cumprir todas as obrigações resultantes daqueles, bem como eventuais ordens de trabalho em aberto e regularizar eventuais deficiências. O Locador não será responsável por qualquer manutenção, reparo, reposição, alteração ou benfeitoria relativa ao imóvel.

9.5.2 O Locador não será responsável por quaisquer danos, diretos ou indiretos, decorrentes ou para os quais tenha havido a contribuição de qualquer interrupção ou cessação no fornecimento de quaisquer serviços



públicos ou de aquecimento, ventilação, ar condicionado e controle de umidade.

9.6. A Locatária se compromete a cumprir todas as suas obrigações decorrentes de outros contratos, incluindo mas se não limitando, ao cumprimento de todas as avenças financeiras das quais a Locatária possa se submeter.

9.6.1. A Locatária se compromete a manter o EBITDAR em no mínimo 2 (duas) vezes ao índice de cobertura do aluguel.

9.6.2. Caso a Locatária não cumpra as avenças financeiras, incluindo as avenças estabelecidas pela cláusula 9.6.1., deverá ser requerido à Locatária que se mantenha um depósito ou garantia bancária equivalente à um ano de aluguel líquido, como disposto neste Contrato.

CLAUSULA 10 - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. Benfeitorias: Caso nenhum inadimplemento tenha ocorrido e continuar a existir, a Locatária poderá, observados os termos e condições desta Cláusula, construir ou realizar alterações ou instalar benfeitorias no imóvel, observadas aprovações tácitas dos procedimentos de custos menores que o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

10.1.1. Todos os trabalhos que custarem mais que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), anualmente ajustado pelo IPCA, ou os quais sejam de natureza estrutural requerem uma aprovação escrita prévia do Locador considerando as condições e exceções da Cláusula 9.3., Item "d" acima. É proibido à Locatária gerar qualquer ônus relacionado a tal trabalho para o imóvel.

(a) Antes de dar início a qualquer obra, a Locatária deverá submeter ao Locador uma proposta por escrito descrevendo com um nível de detalhamento razoável quaisquer propostas de alteração, devendo fornecer ao Locador as plantas e especificações, alvarás, licenças, contratos e demais informações relativas às obras propostas que o Locador razoavelmente solicitar. Sem limitar a generalidade do acima

disposto, a referida proposta deverá indicar o custo projetado aproximado das obras e o(s) uso(s) que resultará(ão).

- (b) Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel: (i) deverão obedecer ao mesmo padrão ou padrão superior de construção empregado no imóvel; (ii) não poderão afetar a segurança e a solidez das edificações existentes, quando de sua realização e tampouco criar qualquer condição ilegal; (iii) deverão obedecer as normas da ABNT; (iv) deverão ser devidamente aprovadas pelas autoridades competentes, quando necessário e; (v) as referidas benfeitorias, quando concluídas, não poderão acarretar redução no valor do imóvel.
- (c) Nenhuma alteração poderá ser realizada se um evento de inadimplemento houver ocorrido e continuar a existir, exceto à medida que necessário ao cumprimento da Lei, de exigências de seguros, ou de obrigação da Locatária decorrente da presente Locação.

10.1.2. A Locatária deverá informar ao Locador anualmente acerca de todas as benfeitorias realizadas no imóvel no referido ano, em relatório por escrito fornecido ao Locador simultaneamente com a apresentação das demonstrações anuais nos termos deste Contrato.

10.2. Remoção de Itens Instalados: Para os fins deste Contrato, não serão consideradas benfeitorias ou acessões as instalações de natureza profissional, máquinas, equipamentos, mobilias e utensílios de natureza industrial ou comercial introduzidos no imóvel pela Locatária, podendo ser removidos findo o Contrato, desde que a remoção não modifique ou de qualquer outra forma afete a estrutura e as características do imóvel. Durante o Prazo ou a Prorrogação, a Locatária poderá remover do imóvel quaisquer equipamentos que tenham se tornado inadequados, obsoletos, desgastados ou que de outra forma tenham perdido a sua utilidade, ainda que a sua remoção interfira no funcionamento do imóvel ou reduza o seu uso para os fins deste Contrato, desde que a Locatária substitua e instale no imóvel outros equipamentos com um valor de mercado que não poderá ser inferior ao valor à época dos equipamentos que estiverem sendo removidos.



10.3. Avaliação de Benfeitorias: Quaisquer benfeitorias removíveis efetuadas no imóvel pela Locatária durante o Prazo e eventual Prorrogação (excluindo instalações) poderão ser removidas do imóvel quando da extinção ou vencimento deste Contrato, desde que nenhum dano seja causado ao imóvel. "Instalações" significa todos os equipamentos (incluindo equipamentos médicos que não sejam móveis), máquinas, instalações e outros bens, incluindo todos os seus componentes, localizados ou usados e incorporados no imóvel, incluindo, sem limitação, todas e quaisquer fornalhas, caldeiras, aquecedores, equipamentos elétricos, aquecimento, encanamento, luminárias, ventilação, refrigeração, incineração, controle de poluição do ar e da água, descarte de resíduos, sistemas de refrigeração de ar e de ar condicionado, equipamentos e aparelhos, sistemas automáticos de pulverização de água para combate a incêndios (*sprinklers*) e equipamentos de proteção contra incêndio e furto, sistemas embutidos de oxigênio e vácuo, fiação, conduites, sistemas de travamento central, sistemas de registro de médicos, elevadores, elevadores para transporte de alimentos, sistemas de interfone, sistemas de chamada de enfermeiros, armários e bancadas afixados, sistemas de correio pneumático, sistemas de anúncio, itens de carpintaria, proteção contra raios X, sistema de exaustão, canalização e encanamento de laboratórios, sistemas de gases medicinais, bancadas de estações de enfermagem, geradores de emergência e itens similares incorporados ao imóvel que tiverem se tornado partes componentes do mesmo.

10.4. Indenização por Benfeitorias: Durante o Prazo, a Locatária não terá direito a qualquer espécie de pagamento ou indenização em razão de benfeitorias que porventura vier a realizar ou que sejam realizadas em seu nome, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, mesmo que tenham sido autorizadas pelo Locador.

CLAUSULA DNZE -REFORMA

11.1. Reforma a Critério da Locatária: A Locatária poderá reformar o imóvel a qualquer tempo com os seus próprios recursos, sujeito à aprovação do Locador, aprovação esta que não poderá ser recusada, se a Locatária cumprir o quanto segue:

- (a) A Locatária deverá notificar o Locador com pelo menos 6 (seis) meses de antecedência do seu desejo de realizar a Reforma;



- (b) A Locatária deverá contratar seguro de conclusão de obra ou fiança bancária no valor necessário à conclusão da Reforma, incluindo um valor de contingência razoável;
- (c) A Locatária não poderá dar início a qualquer construção relativa a tal Reforma sem, primeiro, cumprir as disposições dos itens (a) a (c) da Cláusula 0. e;
- (d) Todas as obras envolvidas na Reforma deverão ser realizadas de acordo com a Lei.

11.1.1. Sem prejuízo das disposições da Cláusula 11.1, o Locador poderá sugerir à Locatária ajustes ao projeto da Reforma com o intuito de criar o máximo benefício para o Imóvel ou para o interesse do Locador, sugestões estas que deverão ser levadas em consideração pela Locatária e aceitas, a menos que acarretem qualquer desvantagem operacional, custos ou despesas adicionais para a Locatária.

11.1.2. As Partes concordam que, no caso de qualquer Reforma, não haverá majoração do Aluguel Base, sendo que a parte da Reforma que criar área adicional passível de locação não será considerada para fins de cálculo do Aluguel de Mercado de que tratam as Cláusulas 4.2.1, e 4.3.7.

CLAUSULA DOZE - DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

12.1. Desocupação do Imóvel: Quando do vencimento do Prazo ou de qualquer Prorrogação ou extinção deste Contrato a qualquer título, a Locatária deverá devolver o Imóvel para o Locador na data acordada pelas Partes com todas as melhorias e trabalhos em perfeito estado de conservação, exceto pelo desgaste natural decorrente do uso normal, conforme prevista neste Contrato e em acordo com a Cláusula 10.2.

12.2. Vistoria do Imóvel: Exceto com relação ao relatório do estado inicial das edificações, o qual será apresentado na Data de Início do Prazo Locatício, a Locatária deverá fornecer ao Locador um relatório do estado atual das edificações com relação ao Imóvel, elaborado por uma sociedade prestadora de serviços de engenharia



aprovada pelo Locador. Juntamente com uma cópia do orçamento da Locatária, devendo sua entrega ocorrer dentro de 6 (seis) meses, à contar do relatório do estado das edificações (inclusive dentro de 180 (cento e oitenta) dias após a entrega, pelo Locador, do relatório do estado inicial das edificações), com relação a reparos e reposições, abordando, no mínimo, eventuais questões suscitadas no relatório que devam ser realizados, pela Locatária, no decorrer dos próximos 5 (cinco) anos do Prazo ou da Prorrogação, pelo menos 180 (cento e oitenta) dias antes de cada 5º (quinto) aniversário do Prazo ou da próxima Prorrogação, para aprovação do Locador. Ainda, antes do vencimento do Prazo ou de qualquer Prorrogação da Locação, ou a qualquer momento após a ocorrência de violação de qualquer obrigação da Locatária prevista neste Contrato, ou em qualquer hipótese que possa acarretar o vencimento antecipado deste Contrato, o Imóvel poderá ser vistoriado pelo Locador, desde que o dia e o horário sejam previamente acordados com a Locatária, agindo de forma razoável, a fim de verificar eventuais modificações havidas no Imóvel, seus acessórios e pertences, para que a Locatária, após todos os reparos cabíveis, devolva as chaves ao Locador e todas as obrigações decorrentes deste Contrato sejam liberadas. Em nenhuma hipótese será a Locatária exonerada de quaisquer obrigações existentes na data de término da Locação.

12.3. Reparos no Imóvel: Na hipótese de ser constatada a necessidade de reparos ou execução de obras, as Partes estabelecerão um cronograma que deverá ser cumprido pela Locatária e, sem prejuízo de qualquer disposição deste Contrato em sentido contrário, a Locatária permanecerá responsável pelo Aluguel previsto neste Contrato e demais encargos, até que sejam concluídos todos os reparos de que trata esta Cláusula. Caso a Locatária não proceda aos reparos apurados na última inspeção acima mencionada e o Locador decida realizá-los, o valor referente às despesas incorridas com tais reparos será considerado líquido e certo, sendo, portanto, imediatamente devido ao Locador pela Locatária.

CLÁUSULA TREZE - VENCIMENTO ANTECIPADO

13.1. Vencimento Antecipado: A opção do Locador, as seguintes hipóteses poderão ser consideradas causas de vencimento antecipado da Locação do Imóvel nos termos do presente Contrato, sendo a indenização imediatamente devida ao Locador:

- (a) em caso de decretação da falência, insolvência, ou recuperação judicial ou extrajudicial da Locatária;
- (b) em caso de fusão, cisão, consolidação, ou qualquer outra forma de reorganização societária da Locatária que acarrete mudança no atual Controle direto da Locatária e em caso de direta ou indireta alteração do presente Controle direto de qualquer maneira, exceto se a Locatária mantiver uma classificação de risco de crédito de "local investment grade" atribuída por pelo menos uma dentre a Moody's, a Standard & Poor's e a Fitch Ratings após a referida reorganização societária;
- (c) caso a Locatária deixe de realizar o pagamento do Aluguel Base durante o Prazo ou do aluguel aplicável em qualquer Prorrogação que a Locatária assumir por força deste Contrato e este inadimplemento não seja sanado dentro de 30 (trinta) dias, a contar da respectiva notificação do Locador para a Locatária;
- (d) caso a Locatária viole a Cláusula 0 do presente Contrato;
- (e) em caso de modificação ou alteração do objeto social da Locatária, com mudança significativa das atuais principais atividades da Locatária ou com adição de novas atividades que possam prevalecer ou acarretar desvio das atividades atualmente desenvolvidas;
- (f) em caso de cessão ou transferência, pela Locatária, dos seus direitos e obrigações decorrentes deste Contrato sem o consentimento prévio por escrito (a) do Locador; ou (b) do Locador juntamente à cessionária da locação em caso de cessão de créditos como se demonstra na Cláusula 17.1. abaixo; e
- (g) em caso de qualquer declaração intencionalmente falsa da Locatária;

13.1.1. Nas hipóteses descritas na Cláusula 13.1 ou caso a Locatária pretenda rescindir este Contrato voluntariamente antes do decurso do Prazo violando, assim, este Contrato, a Locatária deverá pagar imediatamente ao Locador, a



título de danos pré-fixados, quantia correspondente ao valor presente ao restante do fluxo financeiro do Prazo calculado com base na taxa de juros do período (taxa DI) ("indenização").

13.1.2. A Indenização será paga pela Locatária na data imediatamente seguinte ao término do prazo de remediação indicado no presente, ou, caso não haja especificação de um prazo para que o inadimplemento seja remediado, a Indenização deverá ser paga pela Locatária dentro de 15 (quinze) dias úteis, a contar do recebimento de notificação por escrito do Locador sobre o inadimplemento.

13.1.3. Em caso de vencimento antecipado deste Contrato, dentro de 1 (um) ano a partir da data estipulada para pagamento da indenização e independentemente da efetiva realização de tal pagamento, a Locatária deverá desocupar o imóvel e devolvê-lo ao Locador na forma da Cláusula Onze acima, devendo a Locatária continuar pagando Aluguel até a devolução do imóvel, exceto caso haja reparos ou obras a realizar de acordo com o Item Erro! Fonte de referência não encontrada., acima, em cuja hipótese a Locatária continuará pagando Aluguel até que os referidos reparos e obras sejam concluídos.

13.1.4. A Indenização pelo Prazo tem por finalidade, em consonância com o parágrafo único do artigo 473 do Código Civil Brasileiro, ressarcir todos os investimentos feitos pelo Locador na aquisição do imóvel.

13.1.5. As Partes concordam que o valor da Indenização é equitativo e não é excessivo em vista, respectivamente: (i) do valor do investimento feito no imóvel pelo Locador, conforme descrito neste Contrato; (ii) seu caráter atípico, pessoal e complexo; e (iii) quaisquer valores devidos ao(s) cessionário(s) dos valores da locação em virtude da rescisão antecipada deste Contrato. As Partes acordaram expressamente em renunciar a aplicação do montante disposto na segunda parte do Art. 4º da Lei nº 8.745/91 e Art. 413 do Código Civil, e acordam que a redução da Indenização não é aplicável.

13.1.6. A Locatária reconhece o direito do Locador em receber a Indenização nas circunstâncias descritas nesta Cláusula Treze, reconhecendo como certo



um valor fixo e devido, e o presente Contrato servirá como título de execução extrajudicial, de acordo com o direito processual civil.

13.2. Caso o Compromisso de Compra e Venda seja extinto por qualquer motivo, o presente Contrato também vencerá, porém sem que recaia sobre a Locatária qualquer obrigação de pagar a indenização.

13.2.1. Na hipótese de que trata a Cláusula 13.2. acima, nenhuma penalidade será imposta à Locatária em decorrência deste Contrato. As penalidades aplicáveis, se houver, serão aquelas previstas no Compromisso de Compra e Venda.

13.3. Perdas e Danos: As hipóteses mencionadas nesta Cláusula 13 contemplam as eventuais perdas e danos com previsão na Lei. Para evitar dúvidas, a previsão estabelecida na presente cláusula não deverá ser considerada como um limite para os valores devidos pela Locatária nos eventos mencionados na Cláusula 13,1 acima.

13.3.1. A Locatária reconhece como líquido, certo e exigível o direito do Locador de receber a indenização nos casos previstos no caput, valendo o presente Contrato como título executivo extrajudicial.

13.4. Continuidade das Obrigações da Locatária: Tanto quanto permitido por lei, a Locatária permanecerá obrigada pelo presente Contrato, de acordo com os seus termos. As obrigações do Locador e da Locatária decorrentes deste Contrato constituem obrigações e averças separadas e autônomas, sendo certo que o aluguel e todos os demais valores continuarão sendo devidos pela Locatária nos termos deste Contrato em qualquer hipótese, a menos que a obrigação da Locatária de pagá-los venha a ser extinta em conformidade com as disposições expressas deste Contrato. Sem limitar a generalidade da sentença imediatamente anterior, a Locatária não pleiteará ou terá direito a qualquer abatimento, dedução, diferimento, redução ou de compensação do aluguel e tampouco serão de outra forma afetadas as respectivas obrigações do Locador ou da Locatária (exceto conforme previsto neste Contrato) em razão de: (a) qualquer dano ou destruição da totalidade ou de parte do imóvel em decorrência de qualquer motivo, ou eventual tomada da totalidade ou de parte do imóvel, observada a Cláusula 15 abaixo; (b) proibição ou restrição, legal ou ilegal, do uso da totalidade ou de parte do imóvel pela Locatária, ou interferência, por



qualquer pessoa física ou jurídica além do Locador, em tal uso ou na fruição pacífica do Imóvel pela Locatária; (c) qualquer pretensão que a Locatária tenha ou venha a ter contra o Locador em razão de eventual inadimplemento ou violação de qualquer promessa do Locador nos termos deste Contrato ou de qualquer outro contrato entre o Locador e a Locatária ou de que sejam partes o Locador e a Locatária; (d) eventual falência, insolvência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, liquidação, dissolução ou outra ação que afete o Locador ou qualquer cessionária do Locador; ou (e) qualquer outro motivo, similar ou não aos acima previstos. Exceto conforme especificamente previsto neste Contrato em sentido contrário, neste ato, a Locatária renuncia especificamente a todos os direitos decorrentes de qualquer ocorrência que (i) sejam atualmente ou futuramente conferidos à mesma por lei, permitindo-a modificar, abandonar, ou denunciar este Contrato ou desistir ou abandonar a totalidade ou qualquer parte do Imóvel ou (ii) conferem à Locatária o direito a qualquer abatimento, redução, suspensão ou diferimento do aluguel ou das outras quantias devidas pela Locatária nos termos deste Contrato.

CLÁUSULA CATORZE - RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

14.1. Cumprimento da Regulamentação Ambiental: Pelo presente, a Locatária se obriga a utilizar o Imóvel de acordo com as normas ambientais, de saúde e segurança aplicáveis, devendo a Locatária emvidar os seus melhores esforços para evitar e impedir que o Imóvel seja objeto de processos judiciais ou administrativos envolvendo infrações destas normas. Ainda, a Locatária confirma o recebimento, nesta data, dos laudos ambientais elaborados por Angel Brasil Geologia e Meio Ambiente Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.049.912/0001-71, e compromete-se a emvidar os seus melhores esforços para tratar e solucionar as pendências indicadas no laudo que possam gerar risco ambiental para o Imóvel.

14.2. Uso de Substâncias Perigosas: A Locatária compromete-se a emvidar os seus melhores esforços para usar, armazenar e descartar apropriadamente quaisquer Substâncias Perigosas que possam ser necessárias à Locatária para a realização das suas atividades no Imóvel em conformidade com a legislação e a regulamentação aplicáveis. A Locatária não poderá vender ou de outra forma fornecer a pacientes no Imóvel ou permitir a manutenção, uso ou venda, no Imóvel ou no seu entorno, de quaisquer Substâncias Perigosas ou qualquer outro artigo proibido por Lei ou pelas exigências do seguro, exceto, porém, pelo fato de que a Locatária poderá

armazenar, manusear, processar, manter ou descartar quaisquer Substâncias Perigosas que possam ser necessárias ao uso pretendido mediante cumprimento rigoroso da Lei e das exigências do seguro. A Locatária deverá pagar a totalidade dos custos necessários ao uso, manuseio e descarte apropriados de todas as Substâncias Perigosas, devendo manter o Imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus relativos às Substâncias Perigosas que possam vir a ser impostos de acordo com a Lei e as exigências do seguro. A Locatária concorda em contratar e manter os serviços de uma prestadora de serviços licenciada de descarte de resíduos para os fins do manuseio e descarte de todos os resíduos hospitalares e materiais perigosos gerados ou produzidos no imóvel.

14.3. Licenças Ambientais: Quando cabível, a Locatária será responsável por obter as licenças ambientais necessárias ao Imóvel em função das atividades realizadas pela Locatária, incluindo o pagamento de eventuais indenizações e penalidades impostas por autoridades públicas.

14.4. Conservação de Áreas: A Locatária compromete-se a cumprir as normas e a regulamentação referentes à conservação de áreas ambientalmente significativas, conforme sejam aplicáveis às atividades que a Locatária pretende desenvolver no Imóvel, seguindo todas as recomendações do EIA/RIMA, PBA, das licenças ambientais, instruções e ordens emanadas das respectivas autoridades públicas com relação ao planejamento, implementação, operação e manutenção do Imóvel.

14.5. Plano Ambiental e de Gestão de Resíduos: A Locatária deverá manter o plano ambiental e de gestão de resíduos já existente durante o Prazo e eventuais Prorrogações deste Contrato.

14.6. Auditoria Ambiental: Durante o Prazo ou eventuais Prorrogações, a Locatária deverá apresentar ao Locador o laudo de auditoria ambiental elaborado pela Locatária anualmente com relação ao imóvel. O Locador terá o direito de realizar, exclusivamente à sua custa, uma auditoria ambiental no imóvel uma vez por ano. Mediante comunicação prévia por escrito com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias, o locador deverá requerer acesso ao Imóvel a fim de conduzir a sua auditoria ambiental. Todas as auditorias ambientais serão endereçadas ao Locador. Eventuais auditorias ambientais adicionais serão realizadas à custa do Locador.



14.6.1. Sem prejuízo das disposições do *caput*, o Locador terá o direito de realizar, exclusivamente a suas custas, uma auditoria ambiental em caráter excepcional mediante comunicação prévia por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, caso ocorra qualquer evento no imóvel que possa, no entendimento do Locador, indicar potenciais danos ambientais ou infrações da legislação ambiental.

14.6.2. Referidas auditorias, que serão realizadas à custa do Locador, destinam-se a verificar se a Locatária está atuando em conformidade com as normas ambientais, de saúde e segurança aplicáveis. Se a auditoria revelar alguma inobservância à Lei, a Locatária responsabilizar-se-á pela correção de tal inobservância o mais rápido possível e a suas exclusivas custas.

14.7. A Locatária compromete-se a indenizar o Locador por eventuais prejuízos em que este vier a incorrer em razão do descumprimento da legislação ambiental (antes ou durante o Prazo ou eventuais Prorrogações), responsabilizando-se, ainda, a qualquer tempo pelos danos causados ao meio ambiente em decorrência das atividades realizadas no imóvel pela Locatária ou quaisquer antecessoras da mesma (antes ou durante o Prazo ou eventuais Prorrogações), devendo, ainda, indenizar integralmente o Locador, terceiros e autoridades públicas por quaisquer consequências diretas, sem limitação e sem prejuízo das demais responsabilidades decorrentes e das penalidades previstas neste Contrato.

CLÁUSULA QUINZE - SEGUROS, DESTRUIÇÃO PARCIAL OU TOTAL DO IMÓVEL E DESAPROPRIAÇÃO

15.1. Seguro Patrimonial: Na Data de início do Prazo Locatício e por todo o Prazo e a cada Prorrogação da Locação, a Locatária deverá contratar e manter seguro patrimonial para o imóvel ("Seguro Patrimonial"), com cobertura nos valores necessários para reconstruir o imóvel e repô-los, dentro de trinta e seis (36) meses, no estado em que se encontravam antes de eventual sinistro e indenização em valor suficiente para a reposição do imóvel no estado em que se encontravam antes do sinistro.

15.1.1. A apólice do Seguro Patrimonial deverá estipular o Locador como único beneficiário da indenização objeto do seguro contratado, com cobertura



contra "TODOS OS RISCOS" pelo valor de reposição integral, incluindo no mínimo perdas e danos ao imóvel decorrentes de incêndio, raio, vendaval, terremoto, inundação, granizo, fumaça, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves.

15.1.2. O valor de cobertura do Seguro Patrimonial deverá ser reavaliado anualmente, de forma a caracterizar a indenização integral dos bens segurados em caso de sinistro, de acordo com os critérios descritos na Cláusula 15.1 acima, incluindo o reajuste do Aluguel.

15.2. Seguro de Perda de Receita de Locação: Na Data de Início do Prazo Locatício, a Locatária deverá, ainda, contratar seguro de perda de receita de locação, o qual deverá contemplar a perda dos aluguéis devidos ao Locador a partir da data do sinistro até a data do fim da reconstrução completa do imóvel ("Seguro de Perda de Receita de Locação").

15.2.1. O Seguro de Perda de Receita de Locação deverá estipular o Locador ou outra pessoa designada por esta como única beneficiária da indenização objeto deste seguro.

15.2.2. O Seguro de Perda de Receita de Locação contemplará, até o término do prazo locatício, uma indenização máxima equivalente a trinta e seis (36) meses de aluguel.

15.2.3. A Locatária ora se compromete a renovar o Seguro de Perda de Receita de Locação anualmente, pelo menos 15 (quinze) dias antes da data de vencimento da apólice então vigente, apresentando uma nova apólice ao Locador, sendo certo que os termos e condições da apólice então vigente não poderão ser alterados.

15.2.4. O Seguro Patrimonial e o Seguro de Perda de Receita de Locação poderão ser contratados pela Locatária junto a qualquer seguradora, desde que a mesma seja aprovada previamente pelo Locador.

15.2.5. Em caso de sinistro referente à perda total do imóvel: (i) se o prazo necessário à reconstrução do imóvel for inferior a trinta e seis (36) meses, a



Locatária não será obrigada a pagar aluguel durante a reconstrução do Imóvel, tendo em vista o Seguro de Perda de Receita de Locação; (ii) se o prazo necessário à reconstrução do Imóvel for superior a 36 (trinta e seis) meses, a Locatária será obrigada a pagar o valor equivalente a 50% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 37º e o 42º mês e 25% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 43º mês e a conclusão da reconstrução do Imóvel.

15.3. Sinistro Parcial: Em caso de sinistro parcial, a indenização do Seguro Patrimonial será utilizada pelo Locador para reconstruir a parte do Imóvel que for afetada pelo sinistro, até o limite do valor indenizado, respondendo a Locatária por eventual déficit necessário à reconstrução do Imóvel, desde que o prazo necessário para a reconstrução da parte do Imóvel afetada pelo sinistro não seja superior a trinta e seis (36) meses, de acordo com a avaliação realizada por uma empresa especializada, de renome e idônea contratada pelo Locador exclusivamente às suas expensas.

15.3.1. Na hipótese de que trata a Cláusula 15.3 acima, desde já se compromete a Locatária, em caráter irrevogável e irretornável, a pagar o aluguel correspondente à área útil do Imóvel que vier a usar, sendo que a diferença entre o valor a ser pago pela Locatária e o aluguel devido a cada mês nos termos deste Contrato deverá ser coberta pelo Seguro de Perda de Receita de Locação com relação ao prazo da indenização e, posteriormente a esse período, o aluguel deverá ser pago integralmente pela Locatária.

15.4. Perda Total: Em caso de perda total, a reconstrução do Imóvel ocorrerá a exclusivo critério do Locador, exceto caso a Locatária exija que o Locador reconstrua o Imóvel de acordo com os seguintes itens: (i) durante os primeiros 15 (quinze) anos do Prazo, a Locatária terá a opção de exigir que o Locador utilize a indenização do Seguro Patrimonial na reconstrução do Imóvel, até o limite do valor indenizado e (ii) em caso de perda total após os primeiros 15 (quinze) anos do Prazo, a Locatária poderá prorrogar o Prazo deste Contrato de 25 (vinte e cinco) para 30 (trinta) anos e, em razão da prorrogação, poderá a Locatária solicitar ao Locador que utilize a indenização do Seguro Patrimonial na reconstrução do Imóvel, até o limite do valor indenizado. A reconstrução do Imóvel considerará que a Locatária, após a conclusão da reconstrução, deverá pagar o mesmo valor da locação que seria pago caso o



Imóvel não tivesse sofrido qualquer perda, caso o Imóvel seja construído com a mesma área em metros quadrados ou equivalente. Os termos e condições desta cláusula deve ser aplicado para quaisquer Prorrogações.

15.4.1. A opção de que trata a Cláusula 15.4 acima deverá ser exercida pela Locatária dentro de 60 (sessenta) dias, a contar da data em que ocorrer a perda total, mediante notificação simples enviada ao Locador.

15.5. Tratamento de Indenizações Decorrentes de Seguros: Todas as indenizações de qualquer apólice de seguro deverão ser pagas pela seguradora para o Locador e disponibilizadas para o propósito determinado neste Contrato, devendo ser pagas pelo Locador periodicamente observadas as disposições deste Contrato, para custear tal reconstrução, reparo ou reposição. Para o Seguro da Propriedade, qualquer parte não utilizada será retida pelo Locador, livre e desembaraçada, quando da conclusão do reparo ou da restauração, mas deverá ser destinada pelo Locador para cobrir as obrigações da Locatária referentes aos Aluguéis vincendos desta Locação. Se este Contrato for extinto de acordo com os seus termos, todos os recursos decorrentes do seguro serão retidos pelo locador. Todo valor recuperado resultante de qualquer risco coberto por seguro pertencera ao Locador, exceto se referente a bens pessoais da Locatária, em cuja hipótese pertencerá à Locatária.

15.6. Reconstrução do Imóvel: Em qualquer caso ora descrito, tanto em caso de reconstrução parcial como em caso de reconstrução total, as Partes concordam que a Locatária será autorizada a conduzir internamente ou por meio de terceiros, todos e quaisquer trabalhos necessários para a conclusão da reconstrução em trinta e seis (36) meses. Caso a Locatária decida não administrar os trabalhos de reconstrução, o Locador irá contrair a obrigação de conduzi-los, e, neste caso: (i) todo o trabalho de reconstrução deve levar em consideração o projeto aprovado pela Locatária; (ii) a Locatária terá direito de inspecionar o trabalho e requerer quaisquer reparos ou alterações necessários.

15.6.1. Obrigação do Locador: Em qualquer caso, o Locador deverá ser obrigado a desembolsar o montante definido juntamente com a Locatária anteriormente ao início da reconstrução e de acordo com os termos e disposições deste Contrato. O desembolso deverá ser realizado de acordo com



os estágios da construção e somente baseado em uma confirmação de terceiro independente de que o estágio anterior está completo.

15.6.2. Reconstrução: Na reconstrução, o Locador não será obrigado a restabelecer o imóvel à sua forma original, mas o design e a forma deverão ser apropriados para o uso previsto na Locação. A Locatária terá o direito de propor alterações ao planejamento e ao design da reconstrução do imóvel, bem como aprovação final sobre os desenhos/projetos. As alterações solicitadas pela Locatária no design e planejamento, bem como sua aprovação, não deverão atrasar ou aumentar o custo do Locador para a conclusão das obras.

15.6.3. Cooperação: Cada Locador e a Locatária deverão cooperar plenamente um com o outro, agindo de modo razoável e de boa fé, e usando esforços comerciais responsáveis para imediatamente e diligentemente responder qualquer solicitação de informação ou Aprovação do outro tempestivamente, bem como auxiliando na obtenção de todos os alvarás e licenças necessários à conclusão da reconstrução do imóvel.

15.7. Durante o Prazo, se o imóvel não for reconstruído, a Locatária deverá pagar ao Locador o valor correspondente à diferença, conforme cabível e se positiva, entre: (i) a indenização e (ii) o valor da indenização paga em virtude do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Receita de Locação.

15.8. Apólices de Seguro: Dentro de 60 (sessenta) dias a contar da presente data, a Locatária deverá apresentar ao Locador as apólices do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Receita de Locação.

15.8.1. Caso a Locatária não apresente a apólice do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Receita de Locação no prazo estipulado na Cláusula 0 acima, o Locador ficará autorizado a contratar os referidos seguros e solicitar o reembolso dos valores à Locatária, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis.

15.9. Vigência dos Seguros: A Locatária deverá manter o Seguro Patrimonial e o Seguro de Perda de Receita de Locação em vigor durante todo o Prazo e eventuais



Prorrogações, devendo a Locatária remeter ao Locador os comprovantes de pagamento dos prêmios dos respectivos seguros, tanto na sua contratação quanto em suas renovações.

15.10. Recusa no Pagamento de Sinistro: Caso a seguradora se recuse a pagar a indenização decorrente do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Receita de Locação sob a alegação de irregularidade na ocupação do imóvel, de falta de observação dos termos das apólices, de falta de observância das normas municipais, estaduais e federais aplicáveis ao imóvel, ou de falta de vigência das referidas apólices de seguro quando da ocorrência do sinistro, a Locatária deverá (i) indenizar o Locador pelo sinistro rejeitado pela seguradora ou (ii) reconstruir o imóvel, até o limite do valor indenizado.

15.11. Desapropriação do Imóvel: Em caso de desapropriação parcial do imóvel, levando-se em consideração que a Locatária escolheu a seu exclusivo critério a localização do imóvel a fim de satisfazer as suas necessidades, o presente Contrato continuará em vigor. No caso de desapropriação total do imóvel ou de qualquer desapropriação que torne o imóvel inadequado à condução das operações da Locatária no mesmo, a Locatária permanecerá responsável pelo pagamento de todos os valores devidos nos termos deste Contrato até que tenha que desocupar o imóvel.

15.12. Seguro de Construção: Durante qualquer Prorrogação, a Locatária deverá manter seguro de construção e seguro contra todos os riscos de acordo com os valores a serem razoavelmente acordados pelas Partes.

15.13. Condições de Seguro: Mediante solicitação do Locador, a Locatária deverá estipular qualquer credor garantido do Locador como único beneficiário das indenizações objeto das apólices de seguro contratadas pela Locatária.

15.14. Forma dos Seguros: Todas as apólices de seguro de que trata esta cláusula deverão ser por escrito e emitidas por uma seguradora de primeira linha. Caso a Locatária deixe de contratar os seguros necessários de acordo com este Contrato ou de pagar os respectivos prêmios, ou, ainda, de apresentar tais apólices ou cópias autenticadas das mesmas ao Locador quando necessário, o Locador ficará autorizado, mas não obrigado, a contratar os referidos seguros e pagar os seus respectivos prêmios, sendo certo que os referidos prêmios deverão ser reembolsados para o



47

Locador mediante solicitação, constituindo inadimplemento contratual a eventual falta de reembolso dos mesmos pela Locatária. Cada seguradora de que trata esta Cláusula deverá concordar, por meio de endosso da(s) apólice(s) emitida(s) pela respectiva seguradora ou de instrumento autônomo fornecido à Locatária, em conceder ao Locador notificação prévia por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência antes do vencimento, alteração ou cancelamento de tal(is) apólice(s).

15.15. Isenção: Pelo presente, a Locatária isenta o Locador e os seus colaboradores, prepostos, empregados, subcontratados e aqueles por quem o Locador for legalmente responsável de todas as perdas, danos e pretensões de qualquer espécie com relação às quais a Locatária deva manter seguro nos termos deste Contrato ou que sejam diversamente seguradas.

15.16. Ausência de Responsabilidade por parte do Locador: Exceto conforme especificamente previsto neste Contrato, a Locatária concorda que o Locador não será responsável de qualquer maneira por eventual lesão ou morte de qualquer pessoa ou por eventual perda ou dano a qualquer bem, a qualquer tempo, no imóvel ou em seu entorno, ou em qualquer imóvel de propriedade ou sob a responsabilidade da Locatária ou de seus colaboradores, prepostos, empregados, subcontratados e aqueles por quem a Locatária for legalmente responsável, no imóvel ou em seu entorno. Sem limitar a generalidade do acima disposto, o locador não será responsável de qualquer maneira por eventual lesão, morte, perda ou dano relativamente a qualquer pessoa ou bem resultante ou para o qual tenha havido contribuição de qualquer um dos seguintes: incêndio, explosão, vapor, água, chuva, neve, vazamento, eletricidade ou gás ou umidade ou vazamento de quaisquer canos, aparelhos, encanamentos, telhados, paredes externas ou de qualquer outra fonte e o Locador não será responsável de qualquer maneira por eventual lesão, morte, perda ou dano relativamente a qualquer pessoa ou bem causado por quaisquer ocupantes de imóveis adjacentes, pelo público ou pela construção de quaisquer obras públicas, mistas ou privadas ou relativas a serviços públicos.

CLÁUSULA DEZESSEIS - MULTA

16.1. Multa Contratual: Salvo penalidade específica prevista neste Contrato, a infração de qualquer cláusula deste instrumento sujeitará o infrator a multa de 10% (dez por cento) do aluguel mensal, sem prejuízo do direito cabível à parte inocente



de, independente e simultaneamente, dar por extinta de pleno direito a presente Locação de acordo com a Cláusula Treze acima.

16.2. O eventual inadimplemento dos itens (g), (h - iii), (i), (j), (l), e (m) da Cláusula 9.3 acima sujeitará a Locatária à multa de 1% do aluguel mensal.

16.3. O eventual inadimplemento do Item (h - i) da Cláusula 9.3 acima não sujeitará a Locatária a qualquer penalidade.

CLÁUSULA DEZESSETE - CESSÃO DE CRÉDITO E SUBLOCAÇÃO

17.1. Cessão de Crédito: A Locatária autoriza expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, que o crédito decorrente do pagamento dos aluguéis, da indenização, dos seguros e de eventuais encargos e multas seja cedido pelo Locador, a exclusivo critério deste ("Cessão de Crédito") e a Locatária se compromete a auxiliar o Locador neste processo por meio do fornecimento de quaisquer informações ou documentos, e assinatura dos instrumentos que possam ser razoavelmente requeridos para finalizar o referido processo.

17.1.1. A critério do Locador, a Locatária deverá pagar os aluguéis diretamente para a Cessionária, após o envio de notificação prévia com 10 (dez) dias de antecedência do Locador para a Locatária.

17.2. Sublocação e Cessão de Direitos pela Locatária: Diante do caráter *intuitu personae* inerente à presente contratação, é vedado à Locatária: (i) sublocar ou abdicar da posse do imóvel sem o consentimento prévio, expresso e por escrito (a) do Locador, ou, (b) do Locador e do cessionário da locação caso haja cessão de crédito, conforme previsto na cláusula 17.1. acima, consentimento este que poderá ser recusado pelo Locador ou cessionário a seu exclusivo e absoluto critério e (ii) ceder ou transferir quaisquer dos direitos oriundos deste Contrato para qualquer terceiro, incluindo o direito de ocupar, usar e explorar o imóvel.

17.3. Sublocações Existentes: O locador ora reconhece que a Locatária celebrou, antes da presente data, as locações descritas no Anexo 17.3 do presente, Locatária obteve confirmação dos referidos locatários de que tais locações tornar-se-ão sublocações entre a Locatária e os referidos locatários e que estes sublocatários não



Handwritten signature and initials.

terão quaisquer direitos contra o Locador ou o Imóvel, caso este Contrato seja extinto.

17.3.1. Se o locador consentir com qualquer sublocação após a presente data, o Locador poderá, a seu absoluto e exclusivo critério, concordar com o quanto segue: (I) reconhecer qualquer sublocação realizada pela Locatária (inclusive eventual sublocação que possa continuar em vigor após o vencimento do Prazo) de forma a conferir ao sublocatário, desde que este não inadimpla a sublocação, certeza de continuidade da sublocação, de acordo com a sublocação, e do direito e da obrigação de continuar como locatário do Locador após o vencimento do Prazo e (II) periodicamente, celebrar compromissos de continuidade de locação apropriados para tal finalidade.

17.3.2. Todas as sublocações celebradas pela Locatária com aprovação do Locador deverão prever que as referidas sublocações deverão ser cedidas ao Locador, em qualquer caso de extinção deste Contrato.

17.3.3. Sem prejuízo do acima disposto, se qualquer sublocação (incluindo locações existentes entre a Locatária e terceiros) permanecer em vigor após o Prazo, não será exigido ao Locador em nenhuma hipótese conferir ao respectivo sublocatário quaisquer direitos, a menos que a sublocação em questão tenha sido aprovada pelo Locador, a seu exclusivo e absoluto critério.

17.4. Cessão de Direitos pelo Locador: Qualquer cessão de direitos e obrigações deste Contrato pelo Locador deverá se submeter à aprovação prévia da Locatária, com exceção da cessão dos direitos e obrigações decorrentes deste Contrato para suas Coligadas, incluindo sociedades de propósito específico constituídas pelo Locador.

17.5. Direito de Preferência: Exceto pelos termos determinados na Cláusula 17.4. acima, a Locatária tem o direito de se recusar a adquirir o Imóvel, de acordo com o Art. 27 da Lei nº 8245/1991, desta forma, fica, a título elucidativo, desde já acordado o quanto segue:

- (a) Se o Locador receber uma oferta de compra do Imóvel e o Locador decidir aceitá-la (a "Oferta"), o Locador deverá notificar a Locatária

   50 

por escrito da Oferta, incluindo-se a parte interessada for uma concorrente, conforme acertado entre as Partes, a proposta de preço e os principais termos da Oferta. A Locatária terá 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação, para exercer o seu direito de adquirir o Imóvel de acordo com os termos da Oferta ("Notificação de Exercício").

- (b) A falta de envio da Notificação de Exercício para o Locador no referido período de 30 (trinta) dias será considerada e constituirá, em caráter conclusivo, rejeição da Oferta pela Locatária e renúncia ao direito de preferência da Locatária. Nesta hipótese, o Locador estará livre para vender subsequentemente o Imóvel nos termos e condições descritos na Oferta. Se o Locador desejar vender o Imóvel em termos significativamente menos favoráveis para o Locador do que aqueles descritos na Oferta, o Locador deverá oferecer o Imóvel para a Locatária de acordo com os termos assim revisados, tendo a Locatária 30 (trinta) dias úteis para aceitar a referida oferta revisada.
- (c) Se uma Oferta for validamente aceita pela Locatária, a Locatária deverá adquirir o Imóvel do Locador nos termos e condições descritos na Oferta.

17.6. Transferência do Imóvel: Sem limitar as disposições da Cláusula 17.5. acima, o Locador terá o direito de transferir o Imóvel entre suas Coligadas e sociedades Controladas pelo Locador ou sociedades sob Controle comum, assim como para entidades sob a gestão ou o Controle do gestor do Locador, e a Locatária reconhece que não tem direito de preferência em tais casos. Nada no presente Contrato restringirá o direito do Locador de constituir gravames sobre o Imóvel.

17.7. Financiamento: Caso o Locador ou a NorthWest decida utilizar o Imóvel como garantia de qualquer operação financeira, visando obter os melhores termos e condições na operação de financiamento para o Locador, a Locatária envidará razoáveis esforços comerciais para cooperar e trocar informações relacionada ao Imóvel e informações financeiras que possam vir a ser solicitadas pelo Locador de forma razoável relacionadas ao financiamento para a locação dos Imóvel mencionados neste Contrato e a fornecer a documentação que é legalmente



requerida pelos credores em uma operação de financiamento. Em complementação a isto, o Locador (i) se compromete a incluir nos documentos da operação de financiamento relacionada à aquisição dos imóveis, e (ii) se obriga a incluir em qualquer futura documentação de operações financeiras futuras, uma operação financeira após a Data de Fechamento, texto específico que proteja a Locatária na hipótese de resolução deste Contrato em caso de aquisição do imóvel durante o procedimento de execução devido a um inadimplemento do Locador em qualquer operação financeira tal como uma cláusula com as disposições do artigo 27, parágrafo 7 da Lei 9.514/97, para que este Contrato permaneça em pleno efeito e vigor no caso de execução da garantia.

CLÁUSULA DEZOITO - VIGÊNCIA E REGISTRO

18.1. Vigência e Registro do Contrato: Na hipótese de alienação do Imóvel para terceiros pelo Locador, caso a Locatária não exerça o direito de preferência, a presente locação ou qualquer contrato de locação vigente à época deve continuar vigente durante o Prazo e o novo proprietário deverá cumprir com as condições deste Contrato.

18.2. Por meio deste, a Locatária está autorizada a requerer o registro e averbação deste Contrato perante o Cartório de Registro de Imóveis. Neste caso, a Locatária deverá arcar com os custos decorrentes de tal registro.

18.2.1. As Partes se obrigam a assinar quaisquer documentos e/ou aditamentos deste Contrato que sejam necessários para atender a quaisquer exigências que possam ser impostas pelo Cartório de Registro de Imóveis para o registro/averbação deste Contrato, e para registrar o novo prazo de locação nas Prorrogações, desde que tais documentos não alterem qualquer negociação e quaisquer condições dispostas no presente Contrato. Exclusivamente para propósitos de registro e averbação da locação antes do Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do Art. 8º e 33 da Lei nº 8.245/1991, caso o Cartório de Registro de Imóveis faça alguma exigência para o registro deste Contrato, as Partes devem assinar, em até 5 (cinco) dias úteis da data de emissão da exigência do Cartório de Registro de Imóveis, o contrato de locação com as principais condições previstas no presente.



18.2.2. A Locatária deve arcar com os custos relacionados ao registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

18.2.3. A título elucidativo, as Partes ora reconhecem que este Contrato contém a totalidade dos termos e condições negociados entre elas com relação à Locação e à Operação.

18.3. Cancelamento do Registro: Caso este Contrato venha a ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ficará a Locatária obrigada, quando do vencimento ou extinção deste, a requerer, às suas expensas, o imediato cancelamento da respectiva averbação e/ou registro. Caso a Locatária assim não proceda no prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento ou extinção, ficará o Locador autorizado a proceder ao cancelamento da averbação, devendo a Locatária pagar ao Locador todos os custos incorridos por esta para tanto, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da solicitação do reembolso.

18.4. Na hipótese de alienação do Imóvel durante o Prazo e/ou eventual Prorrogação, o Locador desde já se obriga a declarar a existência deste Contrato no respectivo instrumento de transferência do Imóvel, de forma a obrigar o novo proprietário do Imóvel a cumprir todas as condições deste Contrato e manter a presente locação ou qualquer contrato que o substitua em vigor.

18.4.1. Caso o locador deixe de cumprir a obrigação prevista na Cláusula 18.3 acima, ficará obrigada a indenizar a Locatária com relação a todas as perdas, danos e lucros cessantes por esta sofridos se tiver de devolver o Imóvel ao novo proprietário antes do vencimento do Prazo previsto no presente instrumento e/ou de eventual Prorrogação.

CLÁUSULA DEZENOVE - CONFIDENCIALIDADE E DEVERES DE BOA FÉ E LEALDADE

19.1. Confidencialidade: Durante o Prazo e eventuais Prorrogações e pelo período de 2 (dois) anos contados do seu vencimento ou extinção, as Partes deverão guardar sigilo a respeito de todas e quaisquer informações Confidenciais, conforme definido abaixo, que qualquer das Partes fornecer, revelar ou comunicar à outra em razão das suas respectivas atividades.



19.1.1. Para os fins do disposto no *caput*, "Informações Confidenciais" significa todos e quaisquer documentos e/ou informações de natureza sigilosa, divulgados (de forma verbal, escrita ou por qualquer outro meio direto ou indireto) por acionistas, diretores ou empregados de qualquer das Partes (ou qualquer pessoa física e/ou jurídica a ela vinculada) à outra parte, seus acionistas, empregados, administradores, diretores, gerentes, profissionais, subcontratados e prepostos (ou qualquer pessoa física e/ou jurídica a ela vinculada), antes, durante ou após a presente data, incluindo, mas não se limitando àquelas referentes aos termos e condições do presente Contrato, clientes, fornecedores, preços, estratégias comerciais, contratos celebrados com terceiros, relatórios, processos, produtos, planos e projetos relacionados, direta ou indiretamente, às Partes e às suas atividades, bem como a qualquer uma das pessoas físicas e/ou jurídicas a elas vinculadas.

19.1.2. A obrigação de confidencialidade constante do *caput* não se aplicará quando: (i) a divulgação das Informações Confidenciais for exigida por lei, regulamento ou determinação judicial, sendo certo que as Partes deverão emendar seus melhores esforços no sentido de divulgar apenas aquelas Informações Confidenciais cuja revelação for estritamente necessária para o atendimento de referidas exigências; ou (ii) caso o Locador pretenda realizar a Cessão de Crédito ou uma operação financeira estruturada que requeira a divulgação de informações relativas ao Contrato.

19.1.3. A eventual violação da obrigação de sigilo prevista no *caput* sujeitará a parte infratora a indenizar a parte inocente por todas as perdas e danos por ela sofridos em razão de tal violação.

19.2. Princípios Contratuais: O relacionamento das Partes em decorrência deste Contrato e para os fins nele previstos atenderá aos princípios da boa fé, confiança e lealdade, abstendo-se cada parte de adotar conduta que prejudique os interesses da outra, no contexto deste Contrato.

CLÁUSULA VINTE - COMUNICAÇÕES

20.1. Avisos: Todos os avisos, comunicações ou notificações por escrito necessários de acordo com este Contrato serão considerados devidamente entregues quando



Fornecidos à Parte que fizer jus aos mesmos por entrega realizada pessoalmente (inclusive por meio de serviços comerciais, como portadores e transporte aereo de bens), por meio eletrônico (como transmissão por correio eletrônico, telex ou fac-símile) ou por carta registrada ou com aviso de recebimento com franquia paga antecipadamente, nos seguintes endereços postais, números de fac-símile e endereços eletrônicos (ou outro endereço postal, número de fac-símile ou endereço eletrônico de determinada Parte designado por escrito por esta para a outra Parte):

Se para o Locador:

A/C: Gerson Amado
Endereço: Av. Nações Unidas nº 8.501, 17º andar,
São Paulo/SP, Brasil
E-mail: Gerson.Amado@nwvp.com

Com cópias para:

NorthWest Value Partners
A/C: Paul Dalla Lana
284 King Street East, Suite 100
Toronto, ON, Canadá M5A 1K4
E-mail: pdli@nwreit.com

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
A/C: Paulo André Porto Bilyk
Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar,
Email: correspondencia@riobravo.com.br

Se para a Locatária:

A/C: Bruno Multedo
Endereço: Rua Voluntários da Pátria, 138, sobreloja, Botafogo
Rio de Janeiro/RJ, Brasil - CEP: 22270-010
Tel: (55 21) 3239-4700
E-mail: bruno.multedo@rededor.com.br



Com cópia para:

A/C: Otavio Lazcano
Endereço: Rua Voluntários da Pátria, 138, sobreloja, Botafogo
Rio de Janeiro/RJ, Brasil - CEP: 22270-010
Tel: (55 21) 3239-4700
Email: otavio.lazcano@rededor.com.br

20.1.1. Os avisos, comunicações ou notificações serão considerados entregues: (i) quando de sua entrega, se feita pessoalmente; (ii) quando do seu recebimento, se enviados pelo correio ou por serviço de entrega rápida; (iii) na data indicada na confirmação de transmissão emitida pelo aparelho de fac-símile, se enviados por fac-símile e (iv) na data indicada na confirmação de recebimento emitida pelo e-mail destinatário, se enviados por e-mail, durante o horário comercial da parte receptora em dias úteis e, de outra forma, no dia útil seguinte.

CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Despesas da Locatária: A Locatária arcará com todas as despesas relativas ao registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

21.2. Prevalência do Contrato: O presente Contrato e os demais Documentos da Operação constituem o entendimento e o acordo integrais entre as Partes com relação à Operação, restando todos os contratos anteriores entre as Partes com relação à Operação substituídos por este Contrato e pelos demais Documentos da Operação. As Partes concordam que este Contrato e os demais Documentos da Operação refletem verdadeiramente todas as negociações mantidas e as intenções das Partes com relação a tais negociações, sendo certo que, para todos os efeitos, somente o presente Contrato e os Documentos da Operação regerão o relacionamento entre as Partes com relação à Operação para todos os fins.

21.3. Novação: A falta de exercício, por uma das Partes, de quaisquer de seus poderes ou direitos decorrentes do presente Contrato não constituirá renúncia, pela referida Parte, a tais poderes ou direitos adquiridos, nem constituirá novação.

contratual. Eventuais alterações do presente instrumento, inclusive dos seus anexos, serão realizadas e só terão força obrigatória após acordo mútuo por escrito entre todas as Partes.

21.4. Invalidade ou Inexequibilidade: Se qualquer disposição deste Contrato for declarada nula, anulável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição do presente instrumento será afetada em razão da referida declaração e, portanto, as disposições remanescentes deste Contrato permanecerão em pleno vigor como se tal disposição nula, anulável, inválida ou ineficaz não houvesse sido incluída neste instrumento. Se qualquer disposição deste Contrato ou sua execução com relação a qualquer Pessoa, sociedade ou circunstância for nula ou inexequível, a referida disposição deverá ser substituída por outra apropriada e equitativa, de forma que o presente Contrato seja implementado à máxima medida do possível para que seja válido e exequível, de acordo com a intenção e o objetivo da disposição nula ou inexequível.

21.5. Irrevogabilidade: Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e os seus sucessores a qualquer título.

21.6. Cabeçalhos: Os cabeçalhos utilizados neste Contrato foram inseridos para facilitar o entendimento, não devendo ser levados em conta ao interpretar ou aplicar o presente instrumento.

21.7. Idioma: O presente Contrato está sendo assinado em inglês e em português. A versão no idioma português deste Contrato prevalecerá para todos os fins, incluindo, sem limitação, para os fins de arbitragem de acordo com a Cláusula Vinte e Dois, em cuja hipótese a CCBC e o Tribunal Arbitral considerarão somente a versão deste Contrato no idioma português. Em caso de erro manifesto ou qualquer ambiguidade ou controvérsia entre as partes na/com relação à versão do Contrato no idioma português (incluindo, sem limitação, declarações negativas na versão em inglês traduzidas como declarações afirmativas na versão no idioma português), a versão no idioma inglês será utilizada para determinar a intenção das partes.

21.8. Cumulatividade dos Remédios: Tanto quanto permitido por lei, cada direito, poder ou remédio do Locador ou da Locatária de natureza legal, equitativa ou contratual conferido por esta locação, por força de lei ou de outra forma será



cumulativo, concorrente e adicional a qualquer outro direito, poder ou remédio, sendo certo que o exercício ou o começo do exercício, pelo Locador ou pela Locatária, de um ou mais destes direitos, poderes ou remédios não precluirão o exercício simultâneo ou posterior de todos e quaisquer destes direitos, poderes ou remédios pelo Locador ou pela Locatária.

21.9. Risco de Perda: Caberá à Locatária o risco de perda ou redução no gozo e no benefício do uso do imóvel em decorrência de qualquer motivo. O locador não responderá por tais riscos em hipótese alguma, sendo certo que nenhum evento conferirá à Locatária o direito a qualquer abatimento do aluguel, exceto conforme especificamente previsto neste Contrato.

21.10. Declaração de Situação: Cada uma das Partes concorda que, a qualquer momento e periodicamente em intervalos razoáveis, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da solicitação por escrito da outra, a referida Parte deverá assinar, confirmar e entregar à outra, ou para qualquer credor, comprador ou cessionário, efetivo ou potencial, uma declaração ou um certificado, de acordo com o modelo solicitado, declarando com especificidade razoável:

- (a) a data desta Locação e a data do início e do vencimento do Prazo ou da Prorrogação vigente, conforme o caso;
- (b) o valor do Aluguel Base devido pela Locatária nos termos deste Contrato;
- (c) que este Contrato permanece inalterado e em vigor de acordo com os seus termos (ou, caso tenha havido modificações, que este Contrato está em vigor conforme alterado, identificando os aditivos contratuais, ou, caso este Contrato não esteja em vigor, assim deverá declarar o certificado) e que não há outro contrato em vigor entre as Partes com relação ao imóvel;
- (d) até qual data o Aluguel foi pago;
- (e) se, segundo o seu melhor conhecimento, há qualquer inadimplemento vigente de qualquer Parte nos termos deste Contrato de que a Parte

  CR 58 


declarante tenha notícia e/ou com relação ao qual notificação de inadimplemento tenha sido efetuada e, caso haja inadimplemento, a declaração deverá especificar sua natureza e extensão;

- (f) se, segundo o seu melhor conhecimento, há ou não deduções, abatimentos, compensações, defesas ou reconvenção contra a execução das obrigações que devam ser cumpridas pela referida Parte nos termos deste Contrato;
- (g) que, segundo o seu melhor conhecimento, nenhum processo judicial, arbitral ou administrativo de que a referida Parte tenha notícia foi proposto, atualmente tramita ou foi ameaçado contra tal parte com relação ao imóvel (ou, caso algum processo judicial, arbitral ou administrativo tenha sido proposto, atualmente tramite ou tenha sido ameaçado, deverão ser fornecidos dados específicos do respectivo processo) e;
- (h) outras matérias razoavelmente pedidas pela Parte solicitante.

21.10.2. Constitui intenção das Partes que qualquer credor, comprador ou cessionário, efetivo ou potencial, de qualquer participação neste Contrato possa se respaldar na referida declaração entregue de acordo com este Contrato.

21.11. Remédios Não Excludentes: Sem prejuízo de qualquer disposição em sentido contrário deste Contrato, ao invés de/adicionalmente a quaisquer dos remédios e indenização por danos acima previstos, o Locador poderá exercer quaisquer remédios e cobrar qualquer indenização de danos que lhe forem conferidos por lei ou em equidade. Se o Locador não obtiver satisfação integral por meio do exercício de qualquer remédio, o Locador poderá pleitear qualquer outro remédio que lhe for conferido por lei ou em equidade.

CLÁUSULA VINTE E DOIS - ARBITRAGEM

22.1. Interpretação: Os termos e condições deste Contrato deverão ser interpretados de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.



22.2. Controvérsia/Conflito Contratual: Disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este Contrato, inclusive quanto ao seu cumprimento, a sua execução e à interpretação de seus termos ("Controvérsia") será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições abaixo:

22.2.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

22.2.2. A Controvérsia será decidida por um Tribunal Arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pela requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitros da CCBC. No caso de uma das partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das partes.

22.2.3. A sede da arbitragem será no Município de São Paulo, Brasil, local onde será prolatada a sentença arbitral. A arbitragem será conduzida no idioma Inglês e de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996. O Tribunal Arbitral deverá decidir a Controvérsia com base nas disposições deste Contrato e, apenas caso não haja disposição contratual, com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada e por escrito, obrigando as Partes. A sentença parcial e/ou final e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral serão definitivas, conclusivas e obrigarão as Partes e seus sucessores.

22.2.4. Sem prejuízo da validade desta cláusula compromissória, qualquer das Partes poderá pleitear unicamente o quanto segue perante o Poder Judiciário:

  60 

(i) instituição da arbitragem; (ii) obtenção de tutela de urgência para a proteção de direitos de forma a assegurar o resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem; (iii) execução de qualquer obrigação que, se descumprida, possa ser executada de acordo com o presente Contrato e (iv) execução de qualquer decisão do Tribunal Arbitral, incluindo, sem limitação, a sentença arbitral. As Partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) supra, decidir sobre a concessão da tutela de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual tutela de urgência concedida.

22.2.5. As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas no item 22.2.4 acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 9.037/96.

22.2.6. A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada renúncia à cláusula compromissória ou à competência absoluta do Tribunal Arbitral.

22.2.7. Com exceção dos honorários advocatícios, pelos quais cada Parte responderá individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as Partes, conforme for decidido pelo Tribunal Arbitral.

22.2.8. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

22.2.9. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com este Contrato, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nestes instrumentos. A competência para consolidar procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova controvérsia possua questões de fato ou de direito em comum com a controvérsia pendente; (ii) nenhuma das Partes da nova controvérsia ou da controvérsia pendente seja prejudicada e (iii) a



61

consolidação, na circunstância, não acarrete atrasos injustificados para a controvérsia pendente. Qualquer determinação de consolidação proferida por um Tribunal Arbitral obrigará as Partes envolvidas nos procedimentos em questão.

EM TESTEMUNHO DO QUE, as Partes contratantes firmam o presente Contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 19 de Julho de 2016



Locador:
Luis Augusto Tognotti Costa

Luis Augusto Tognotti Costa



Vagner Matiolli

Vagner Matiolli

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII
representado por seu administrador, RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Locatária:

[Handwritten signature]

REDE D'OR SÃO LUIZ



62



TRABALHO CLASSE 2010
75º ANO DE FUNDAÇÃO DO IAC
Rua dos Remédios, 112 - Vila Mariana - São Paulo - SP
CEP: 05401-000 - Fone: (11) 5042-1100 - www.iac.org.br

Recebido por SEMPREWORKS (CNPJ 06.928.898/0001-68) - firmada por
LINDA AUGUSTO TOBAGHI COSTA, WAGNER SILVA MAROLLI, a qual autografa
com padrão depositado em cartório.
São Paulo/SP, 08/08/2011 - 11:54:34

(a Testemunha) da veracidade, Total R\$ 16,30
RODRIGO NELSON ROBERTO - ESCREVENTE AUT.
Etiquetas 1120214 - Salvo R\$ 20333

de Trabalho
AC670752



[Página de assinaturas do Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE
FUND I - FII e REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., em 19 de julho de 2016]

Partes Intervinentes:



NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.
Gordon Amado

HOSPITAL SANTA HELENA S.A.

JMO2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



Testemunhas:

1.
Nome: VICTOR BUSSAD DO CANTO
Identidade (RG): 21761949-6
CPF/MF: 116.522.767-36

2.
Nome: FÁBIO CORVINA
Identidade (RG): 165706014
CPF/MF: 13419534833



TARJETA RECEIPIOS UNIA
 251 254 251 (11) - 251 (11) - 251 (11)
 251 254 251 (11) - 251 (11) - 251 (11)

R. D. Camargo Melo, 199, 13164-000
 São Carlos, São Paulo, 13164-000
 49.33.1111 (11) - 49.33.1111 (11)

Recibo por **SEMPRE** COM AÇÃO ECONÔMICA (a) FORMAL(1) dos
SESSO, ANÃO + FALTO DINO B. CARVALHO, a qual confere com
 guias recebidas de cartório.
 São Paulo/SP, 08/08/2016 - 13164-000

Em Testemunha da verdade, Total R\$ 16,30
RICARDO VELLOSO (CPF: 043.658.807)
 Etiquetas 112038 Selos R\$ 16,30

AC67077Z



Cartório
Gustavo Bandeira
 R. D. Camargo Melo, 199 - São Carlos - SP, 13164-000

Recibo por **SEMPRE** a favor de **JOSÉ ROBERT FULCHERY**
 Codi 0000028697
 Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2016. Conf. de Notas - RJ
 Em Testemunha da verdade.

RICARDO VELLOSO
 EM02-25156 EHD Consultar em <http://www1.tjrr.jus.br/sistema1>

RICARDO VELLOSO
 EM02-25156 EHD Consultar em <http://www1.tjrr.jus.br/sistema1>

Cartório
Gustavo Bandeira
 R. D. Camargo Melo, 199 - São Carlos - SP, 13164-000

Recibo por **SEMPRE** a favor de **FRANK ALBERTO**
 Codi 0000028698
 Rio de Janeiro, 23 de julho de 2016. Conf. de Notas - RJ
 Em Testemunha da verdade.

RICARDO VELLOSO
 EM02-25156 EHD Consultar em <http://www1.tjrr.jus.br/sistema1>

RICARDO VELLOSO
 EM02-25156 EHD Consultar em <http://www1.tjrr.jus.br/sistema1>

Cartório
Gustavo Bandeira
 R. D. Camargo Melo, 199 - São Carlos - SP, 13164-000

Recibo por **SEMPRE** a favor de **VICTOR ROSSIO DO CARMO**
 Codi 0000028699
 Rio de Janeiro, 21 de junho de 2016. Conf. de Notas - RJ
 Em Testemunha da verdade.

RICARDO VELLOSO
 EM02-25156 EHD Consultar em <http://www1.tjrr.jus.br/sistema1>

RICARDO VELLOSO
 EM02-25156 EHD Consultar em <http://www1.tjrr.jus.br/sistema1>

ANEXO 1
CÓPIA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL



ANEXO 1.2.1
QUESTÕES PENDENTES DE REGULARIZAÇÃO

- AVCB em fase de regularização.



ANEXO 9.3.(L)(4)
DEMONSTRAÇÕES OPERACIONAIS, ESTATÍSTICAS E/OU FINANCEIRAS DO HOSPITAL



The image shows a circular stamp with the text "HOSPITAL RIB BIRAC" and "CONDOMÍNIO" around the perimeter. There are several handwritten signatures and initials around the stamp, including a large signature on the left and two smaller ones on the right.

ANEXO 17.3
SUBLOCAÇÕES EXISTENTES



The image shows a circular stamp with the text "Ribeirão Preto" at the top and "Instituto de Investimentos" at the bottom. The number "57" is written to the right of the stamp. There are several handwritten signatures and initials around the stamp, including a signature to the left, a signature above the stamp, and a signature to the right.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XI

Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS
AVENÇAS**

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como "Contrato"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), conforme alterada, as partes:

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciante");

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária");

(adiante designadas em conjunto a Fiduciante e a Fiduciária como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

E, na qualidade de interveniente anuente:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562 ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "RB CAPITAL" around the perimeter and "RIO BRAVO" in the center. Below the stamp, there is another handwritten mark that looks like a stylized "P" or "R".

de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Interveniente Anuente").

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(a) Em 19 de julho de 2016, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra do Imóvel e Outras Avenças*", pelo qual a Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação da JM02 Empreendimentos Imobiliários LTDA.), sociedade limitada, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SGA/SUL s/nº, Quadra 914, Lotes 64-A, CEP 70.390-140, inscrita no CNPJ sob o nº 22.055.459/0001-25 ("Santa Luzia") e o Hospital Santa Helena S.A., sociedade por ações, com sede no município de Brasília - Distrito Federal, no Setor Hospitalar Local Norte (SHL/NORTE), s/nº, asa norte, CEP 73.350-164, inscrita no CNPJ sob o nº 00.049.791/0001-44 ("Hospital Santa Helena") se comprometeram a vender o Imóvel e a Fiduciante e a Interveniente Anuente se comprometeram a adquirir, respectivamente, a nua propriedade e o usufruto do imóvel objeto da matrícula- 2.913 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF, no qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena" ("Imóvel" e "Compromisso de Venda e Compra");

(b) Nos termos do referido contrato, a alienação do Imóvel foi estruturada de forma a estabelecer que o Interveniente Anuente adquirirá o usufruto e a Fiduciante adquirirá a nua-propriedade do imóvel, observado que:

(i) A Fiduciante já desembolsou, em favor da Santa Luzia, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição da nua propriedade, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Compra e Venda, nos termos do Termo de Quitação;

(ii) O Interveniente Anuente já desembolsou, em favor da Santa Luzia, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição do Usufruto, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Compra e Venda, nos termos do Termo de Quitação;

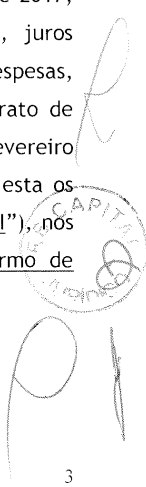
(c) Na mesma data do Compromisso de Venda e Compra, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*", entre o Interveniente Anuente, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador dos usufruto do Imóvel, e a Rede D'Or São Luiz S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado

de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39 (“Locatária”), na qualidade de locatária, com interveniência da Fiduciante, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissória compradora da nua propriedade do Imóvel, e da Santa Luzia, por meio do qual o Interveniente Anuente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada (“Contrato de Locação”);

(d) Em 15 de agosto de 2017, a “*Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade com Constituição de Usufruto a Título Oneroso*” foi lavrada e protocolada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, na mesma data, sob o nº 377.855 (“Escritura Imóvel”), com o fim de formalizar a transferência do Imóvel em favor da Fiduciante e do Interveniente Anuente, de forma que a Fiduciante receba a Nua Propriedade e o Interveniente Anuente o Usufruto (abaixo definido).

(e) Em decorrência da celebração do Compromisso e Venda e Compra e da lavratura da Escritura Imóvel mencionada no parágrafo anterior, a Fiduciante passou a ser legítima proprietária da nua propriedade, enquanto o Interveniente Anuente passou a ser seu legítimo usufrutuário (“Usufruto”), do Imóvel;

(f) Em 17 de agosto de 2017, por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários*” (“Contrato de Cessão”), firmado entre o Interveniente Anuente, na qualidade de cedente, a Fiduciária, na qualidade de cessionária, e a Fiduciante, na qualidade de interveniente anuente, o Interveniente Anuente cedeu a totalidade dos créditos imobiliários correspondentes às parcelas da locação do Imóvel, bem como todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Locatária por força de Contrato de Locação, relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em novembro de 2017, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação (“Créditos Imobiliários”), considerando o seu valor nominal atualizado em 28 de fevereiro de 2017, observados os termos e condições previstos no Contrato de Cessão, para que esta os vinculasse à 165ª Série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado nesta data (“Termo de Securitização”);



A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the word "CAPITAL" at the top and "S.A." at the bottom, with some illegible text in the center. Below the stamp, there are two vertical lines of ink, possibly representing a signature or initials.

(g) Como forma de garantir (i) o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela locatária, em decorrência do contrato de locação e suas posteriores alterações; (ii) todas as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, e suas posteriores alterações, atribuídas ao Interveniente Anuente e à Fiduciante, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como àqueles decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização; e (iii) as obrigações não pecuniárias estabelecidas nos itens 5.1.1., 5.5 e 5.6 do Contrato de Cessão (“Obrigações Garantidas”), a Fiduciante outorgará, neste ato, em favor da Fiduciária, a alienação fiduciária da nua propriedade do referido Imóvel, com a anuência do Interveniente Anuente;

(h) Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e contarão com procedimento prévio de *bookbuilding* para definição de seu montante e taxa de juros (“Procedimento de Bookbuilding”). Nesse sentido, tão logo seja apurado o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes se comprometem a, dentro do prazo de até 5 (cinco) dias úteis, celebrar aditamento a este Contrato, de forma prever eventuais alterações nos valores e demais características das Obrigações Garantidas;

(i) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar este Contrato, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

III - CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Objeto: Em garantia do pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, e observado o disposto na Cláusula Quarta, a Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária todo e qualquer direito relativo à nua propriedade do Imóvel que esta detenha ou venha a possuir (“Alienação Fiduciária”).

1.2. Transferência da Propriedade Fiduciária: A transferência da propriedade fiduciária da nua propriedade do Imóvel opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária na matrícula do

Imóvel perante o competente Cartório de Registro de Imóveis e subsistirá até a efetiva liquidação/cumprimento das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Características das Obrigações Garantidas: Para os fins do art. 24 da Lei nº 9.514/97, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

- (a) Valor Nominal Total: R\$ 198.848.000,00 (cento e noventa e oito milhões, oitocentos e quarenta e oito mil reais), em 06 de agosto de 2017, referente ao valor econômico dos Créditos Imobiliários. Entretanto, este valor será alterado por meio de aditamento deste instrumento, após a finalização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme mencionado na alínea “h” das Considerações Preliminares deste instrumento;
- (b) Atualização Monetária: Variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- (c) Juros Remuneratórios: 6,6966% (seis inteiros e seis mil, novecentos e sessenta e seis décimos de milésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos. Entretanto, este valor será alterado por meio de aditamento deste instrumento, após a finalização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme mencionado na alínea “h” das Considerações Preliminares deste instrumento e conforme previsto no Termo de Securitização e demais documentos relacionados aos CRI.
- (d) Encargos Moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor devido;
- (e) Forma de Pagamento dos Créditos Imobiliários: Moeda corrente nacional, todo último dia útil do mês, especificamente a partir de 30 de novembro de 2017;
- (f) Data de Vencimento Final: 29 de outubro de 2027; e
- (g) Local de pagamento: São Paulo.



A handwritten signature is located above a circular stamp. The stamp contains the text 'C.A.P.I.T.A.L' around the perimeter and a stylized logo in the center. Below the stamp, there is a large handwritten flourish.

2.2. Características Adicionais: Sem prejuízo do disposto no item 2.1, acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Contrato de Cessão, do qual este Contrato é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA - GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1. Abrangência da Alienação Fiduciária: A presente Alienação Fiduciária abrange a nua propriedade do Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações neles já realizadas, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente todas as Obrigações Garantidas.

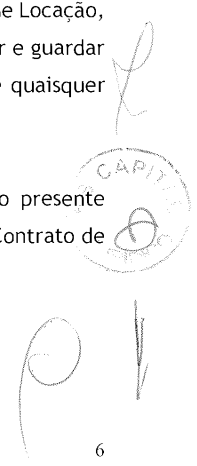
3.2. Compromisso da Fiduciante: A Fiduciante se compromete a manter o Imóvel, ora alienado fiduciariamente, conforme este Contrato, em perfeito estado de segurança e utilização.

3.3. Constituição da Propriedade Fiduciária: Mediante o registro da presente Alienação Fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária sobre a nua propriedade do Imóvel em nome da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciária possuidora indireta da nua propriedade do Imóvel objeto da presente garantia fiduciária.

3.3.1. Foram apresentadas as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como a matrícula do Imóvel que demonstra a inexistência de ônus reais sobre o Imóvel, com relação às quais a Fiduciária desde já expressa o seu de acordo.

3.4. Posse Direta: Em razão do Usufruto, o Interveniante Anuente é legítimo titular da posse direta do Imóvel, a qual atualmente encontra-se com a Locatária por força do Contrato de Locação, sendo certo que o Fiduciante e o Interveniante Anuente se obrigam a manter, conservar e guardar o Imóvel, e exigir que eventuais locatários paguem pontualmente todos os tributos e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel.

3.5. Registro do Contrato: A Fiduciante obriga-se a registrar, às suas expensas, o presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo indicado no Contrato de Cessão.



3.5.1. Ainda para fins de registro, a Fiduciante apresenta, neste ato, sua Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal, cuja cópia constitui o Anexo II do presente Contrato.

3.6. Cancelamento da Propriedade Fiduciária: Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena da nua propriedade do Imóvel a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o pertinente termo de quitação, consolidando-se na pessoa jurídica da Fiduciante a propriedade plena da nua propriedade do Imóvel.

3.6.1. A Fiduciária deverá entregar o devido termo de quitação e liberação de garantia para a Fiduciante em até 03 (três) dias úteis da quitação integral das Obrigações Garantidas.

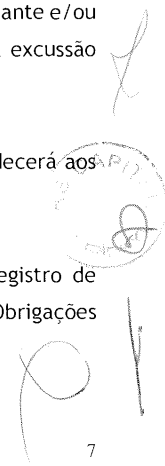
CLÁUSULA QUARTA - EXCUSSÃO DA GARANTIA

4.1. Possibilidade de Excussão de Garantia: Em observância ao art. 26, §1º e §2º, da Lei nº 9.514/97, conforme alterada, as Partes estabelecem que, em caso de vencimento antecipado ou vencimento final sem que a qualquer Obrigação Garantida tenha sido efetivamente quitada, observados os prazos de cura previstos no Contrato de Locação ou no Contrato de Cessão, conforme o caso, ou, quando não previsto, o prazo de cura de 10 (dez) dias úteis a Fiduciária poderá iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária por meio da intimação da Fiduciante e da Locatária.

4.2. Pagamento Sem Atualização Monetária e Demais Acréscimos: O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem atualização monetária e demais acréscimos moratórios, não exonerará a responsabilidade de liquidar tais Obrigações Garantidas, continuando a Fiduciante e/ou a Locatária, conforme o caso, em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.3. Procedimento de Intimação: O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- (a) a intimação será requerida pela Fiduciária, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago (equivalente a integralidade das Obrigações



7

Garantidas vencidas antecipadamente), os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

(b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localiza o Imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal da Fiduciante ou por procurador regularmente constituído;

(c) a intimação será feita à Fiduciante e à Locatária, a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

(d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após 03 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel;

(e) a Locatária poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (i) entregando, em dinheiro, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou (ii) entregando ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à Fiduciária ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente a cobrança e intimação, que deverá ser feito diretamente ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo item (ii), a entrega do cheque ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a Fiduciária requerer que o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome da Fiduciária, da titularidade fiduciária do Imóvel.

4.3.1. Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, este Contrato se restabelecerá, caso em que, nos 03 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à Fiduciária as importâncias recebidas.

4.3.2. Em não se tratando da hipótese de exigência imediata da totalidade das Obrigações Garantidas, eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com os demais débitos que eventualmente vencerem após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis competente.

4.4. Configuração da Mora: O não pagamento de qualquer valor devido pela Locatária, depois de devidamente comunicada nos termos supra, bastará para a configuração da mora.

4.5. Consolidação da Propriedade: Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá a Fiduciária, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, requerer ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária, a propriedade plena da Alienação Fiduciária, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na presente Alienação Fiduciária.

4.6. Extinção do Usufruto: Em caso de vencimento antecipado ou vencimento final sem que a qualquer Obrigação Garantida tenha sido efetivamente quitada, observados os prazos de cura previstos no Contrato de Locação ou no Contrato de Cessão, conforme o caso, ou, quando não previsto, o prazo de cura de 10 (dez) dias úteis, o Usufruto será automaticamente extinto, de forma que a garantia, aqui prevista, passará a abranger os direitos dele decorrentes e a excussão da garantia envolverá tanto o Imóvel quanto a totalidade dos direitos, poderes e pretensões decorrentes de sua propriedade, inclusive os de seu uso e sua fruição.

4.7. Declarações da Fiduciante: A Fiduciante presta, nesta data, as seguintes declarações à Fiduciária:

- (a) é sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

(b) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste documento. A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão (i) seus documentos societários, ou (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável a si, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;

(c) este Contrato foi validamente firmado por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em nome da Fiduciante, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo-se o presente Contrato uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil;

(d) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;

(e) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(f) as discussões sobre o objeto do presente Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(g) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação;

(h) o Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus, dívidas ou gravames;

(i) a eventual oneração do Imóvel (inclusive de direitos reais a ele relativos) ("Oneração") para terceiros deverá estar condicionada suspensivamente à quitação da totalidade das Obrigações Garantidas e liberação da Alienação Fiduciária pela Fiduciária, pelo que a Fiduciante se obriga a: (i) fazer com que tal condição conste expressamente do instrumento de garantia e dos registros e/ou averbações aplicáveis; e (ii) prever, no caso de uma eventual Oneração, no instrumento de garantia e nos registros e/ou averbações aplicáveis, cláusula que preveja a extinção da Oneração e a sua baixa nos registros competentes na hipótese de excussão da desta Alienação Fiduciária para satisfação das

Obrigações Garantidas, de modo que, na excussão, o Imóvel e os direitos reais a ele relativos, seja transferido sem qualquer ônus.

4.7.1. Constatando-se a ocorrência de trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarretem ou possam acarretar a deterioração da Alienação Fiduciária, a Fiduciante obriga-se a efetivamente constituir o reforço ou complemento no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da aprovação dos titulares dos CRI em sede de assembleia geral.

CLÁUSULA QUINTA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL

5.1. Alienação do Imóvel: Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em nome da Fiduciária, por força da mora, o Imóvel deverá ser alienado em leilão, pela Fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97, conforme alterada, e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:

- (a) a alienação far-se-á sempre por público leilão e extrajudicialmente;
- (b) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, devendo o Imóvel ser ofertados no primeiro leilão pelo valor estabelecido no item 6.1 abaixo definido;
- (c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "b", acima, o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, pelo valor das Obrigações Garantidas atualizados, com todos os encargos apurados até então e acrescidos da projeção do valor devido na data do segundo leilão e ainda das despesas, tudo conforme previsto no art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/97, conforme alterada;
- (d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência endereçada ao endereço constante no preâmbulo desta Alienação Fiduciária acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e
- (e) a Fiduciária, já como titular da propriedade plena, transmitirá tal propriedade e a posse do Imóvel ao licitante vencedor.

5.2. Conceitos para Fins de Leilão: Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

(a) valor do Imóvel é aquele mencionado no item 6.1., abaixo, aí incluído o valor das benfeitorias e acessões;

(b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: (i) valor das Obrigações Garantidas, nele incluídas as prestações não pagas, atualizado monetariamente *pro rata die* até o dia do leilão bem como das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas; (ii) despesas, serviços e utilidades referentes ao Imóvel, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; (iii) Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; (iv) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante; (v) imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pela Fiduciária em decorrência da consolidação da propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas; (vi) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em bom estado de manutenção e conservação, a menos que a Fiduciante já a tenha devolvido em tais condições à Fiduciária ou ao adquirente no leilão extrajudicial; e (vii) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária;

(c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros: (i) os encargos e custas de intimação da Locatária; (ii) os encargos e custas com a publicação de editais; (iii) a comissão do leiloeiro; e (iv) despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pela Fiduciária, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato.

5.3. Possibilidade de Segundo Leilão: Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do Imóvel indicado no item 6.1., abaixo, será realizado segundo leilão; se superior ao valor da dívida, seja no primeiro leilão, seja no segundo, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar, na forma adiante estipulada.

5.4. Procedimentos do Segundo Leilão: No segundo leilão:

(a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas, executado juntamente com as despesas descritas no item 5.2., supra, e na legislação em vigor, hipótese em que, nos 05 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar; e

(b) poderá ser recusado pela Fiduciária, mediante previa autorização dos titulares do CRI, o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor das Obrigações Garantidas executados juntamente com as despesas, caso em que a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse do Imóvel, bem como o valor das Obrigações Garantidas perante a Fiduciária será considerado extinto, e exonerada estará a Fiduciária da obrigação de restituição à Fiduciante de qualquer quantia relacionada às Obrigações Garantidas. Liquidadas ou extintas Obrigações Garantidas, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data de realização do segundo leilão, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação do valor correspondente às Obrigações Garantidas.

5.4.1. Também serão extintas as Obrigações Garantidas se no segundo leilão não houver licitante, hipótese em que também se aplicará o disposto no item 5.4., alínea "b", acima, conforme aplicável.

5.5. Valor Superior a Importância a ser Restituída: Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária colocará a diferença à sua disposição no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante.

5.6. Contrato de Locação: Exclusivamente na hipótese de excussão da presente garantia em decorrência de descumprimento de obrigações assumidas pelo Fiduciante ou pelo Interveniante Anuente no âmbito do Contrato de Cessão e desde que o Contrato de Locação esteja sendo observado em todos os seus termos e condições, o Contrato de Locação deverá ser mantido pelo prazo de vigência estabelecido naquele instrumento, de forma que tal condição deverá ser observada pela Fiduciária e por eventual adquirente do Imóvel em leilão, conforme o caso.

CLÁUSULA SEXTA - VALOR DE VENDA DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO

6.1. Valor de Avaliação: As Partes convencionam que o valor de venda do Imóvel, na presente data, para fins de leilão, é de R\$ 311.800.000,00 (trezentos e onze milhões, oitocentos mil reais), com base no laudo de avaliação emitido em, 10 de março de 2017, pela Colliers International do Brasil, não havendo qualquer obrigação por parte da Fiduciante de atualização do referido laudo de avaliação.

6.1.1. As Partes reiteram o princípio de boa-fé que deve prevalecer nas relações jurídicas, de forma que buscarão, por meio dos critérios definidos neste Contrato, o valor do Imóvel mais justo e próximo ao seu valor de mercado, utilizando-se para tanto da avaliação de empresa de primeira linha a ser elaborado previamente ao leilão e cujas expensas serão arcadas pela Fiduciante.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONDIÇÕES GERAIS

7.1. Tolerância das Partes: A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas nesta Alienação Fiduciária, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

7.2. Extensão das Obrigações ora Assumidas: As obrigações constituídas por esta Alienação Fiduciária são extensivas e obrigatórias aos herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

7.3. Despesas: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos cartorários.

7.4. Desapropriação do Imóvel: Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, a Fiduciária, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo Poder Expropriante, salvo se as Obrigações Garantidas já tiverem sido totalmente quitadas.

7.5. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Contrato deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

Se para a Fiduciante

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

At.: Gerson Amado

Endereço: Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia

São Paulo - SP

Tel.: (11) 2665-6660

E-mail: gerson.amado@nwhreit.com

Com cópia para

At.: Paul Dalla Lana

Endereço: 284 King Street East, Suite 100

Toronto, ON, Canada M5A 1K4

Tel.: (416) 366-6886

E-mail: pdl@nwhreit.com

Se para a Fiduciária

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte

Jardim Europa, São Paulo - SP

CEP 01448-000

A/C Flávia Palácios

Tel.: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708

E-mail: juridico@rbcapital.com / servicing@rbcapital.com

Se para o Interveniente Anuente

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE

FUND I - FII

Avenida Chedid Jafet, nº 222 - bloco B, 3º andar

Vila Olímpia, São Paulo - SP

CEP 04551-065

At.: Paulo André Porto Bilyk

Tel.: (11) 3509-6600

Fac-símile: (11) 3509-6699

E-mail: correspondencia@riobravo.com.br e juridico@riobravo.com.br



7.5.1. Todas as comunicações decorrentes deste Contrato serão consideradas eficazes quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo ou “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por meio eletrônico, com aviso de recebimento, desde que tal comunicação seja também encaminhada ao destinatário por via física.

7.5.2. Caso ocorram quaisquer alterações nos endereços e informações acima identificados, tais alterações deverão ser informadas, por escrito, para a outra Parte.

CLÁUSULA OITAVA - LEGISLAÇÃO E ARBITRAGEM

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Contrato devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Arbitragem: Qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este instrumento, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos (“Disputa”) será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

8.2.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá (“CCBC”) de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC (“Regulamento da Câmara”), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

8.2.2. A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 03 (três) árbitros (“Tribunal Arbitral”), sendo 01 (um) deles nomeado pelo requerente e 01 (um) nomeado pelo requerido, de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitro da CCBC. No caso de uma das Partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das Partes.

8.2.3. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1996, conforme alterada (“Lei de Arbitragem”). O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá

ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as partes. A sentença parcial e/ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

8.2.4. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das Partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente instrumento, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As Partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) supra, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

8.2.4.1. As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas no subitem 8.2.4., acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei de Arbitragem, conforme alterada.

8.2.4.2. A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

8.2.5. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada parte individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral.

8.2.6. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.


8.2.7. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse instrumento, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova

disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às Partes envolvidas nos procedimentos em questão.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 17 de agosto de 2017.


[o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]



The image shows a handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a smaller 'R'. To the right of the signature is a circular stamp with a blue border. Inside the stamp, there is a handwritten signature and some illegible text. Below the stamp is a vertical line, possibly a signature or a mark.

(Página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., a RB Capital Companhia de Securitização e o Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, em 17 de agosto de 2017)

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.
(Fiduciante)



Nome: *FABIO INACIO DE CARVALHO*
Cargo: *DIRETOR*

Nome:
Cargo:

4^ª TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-000 - FONE: (0X11) 3384-1111
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTÔNIO CANHEU FILHO

Reconheço por semelhança 001 firma de:
FABIO INACIO DE CARVALHO
São Paulo, 18/08/2017 Em test^o da verdade
Andre Ricardo Parolini - Escrivente Autorizado
Documento com valor econômico R\$ 9,00

TABELIÃO-SP
Andre Ricardo Parolini
Escrivente Autorizado
113458
FIRMA
VALOR ECONÔMICO
1038AB0012405

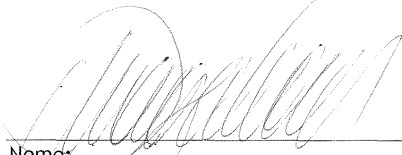
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

R

CA

(Página de assinaturas 2/3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., a RB Capital Companhia de Securitização e o Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, em 17 de agosto de 2017)

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(Fiduciária)



Nome:
Cargo:

DANIEL MONTEIRO COELHO
DE MAGALHÃES
RG: 44.997.320-4 (SSP/SP)
CPF/MF: 353.281.498-77



Nome:
Cargo:

Flavia Palacios Mendonça Bailune
RG: 60.917106-7 (SSP/SP)
CPF: 000.749.997-1

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comércio da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 456 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 5084-9769
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTONIO CARLOS FERREIRO

Reconheço por semelhança 002 firmas de:
**DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHAES E
FLAVIA PALACIOS MENDONCA BAILUNE**
São Paulo, 18/08/2017 em test^o da verdade
Andre Ricardo Parolini - Escrevente Autorizado
Documento com valor econômico R\$ 18,00

VÁLIDO SOMENTE COM O SELLO DO INTERMEDIÁRIO DESEMIENAS E/OU RASURAS

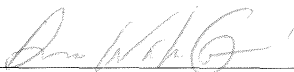



(Página de assinaturas 3/3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., a RB Capital Companhia de Securitização e o Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, em 17 de agosto de 2017)


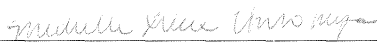
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII
por seu administrador

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Emissor

 4º Tab	 4º Tab
Nome: BRUNO NAHAS COURI Cargo: RG: 34.785.532-5 CPF: 302.216.158-14	Nome: Vagner Matioli Cargo: RG: 21.731.416-8 CPF: 147.069.958-10

Testemunhas:

 Nome: Eveline Anacleto RG: 42.572.229-8 CPF/MF: 311.394.458-92	 Nome: Mariana Figueira Vitorino RG: 38.468.333.2.589.157 CPF/MF: 411.427.388-74
---	---

4º TABELÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-000 - FONE: (11) 4894-9760
Tabelão: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelão Substituto: Bel. ANTONIO GARNELI FERRAZ

Reconheço por semelhança 002 firmas de:
BRUNO NAHAS COURI e VAGNER SILVA MATIOLI
São Paulo, 18/08/2017 em test. da verdade
Andre Ricardo Parolini - Escrevente Autorizado
Documento com valor econômico R\$ 18,00

4º TABELÃO-SP
Coleção Autorizada do Brasil
118456
FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
1038.A.B.0089237

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

ANEXO I - MATRÍCULA DO IMÓVEL



Confere com o arquivo desta serventia. N.º do Pedido: 636.086

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matricula - 2913 - ficha - 1 -

matricula - 2913 - ficha - 1 -

MATRÍCULA DO IMÓVEL - Lote de terreno nº 4 (quatro), do Setor Hospitalar Local Norte (SRL/NORTE), medindo 100,00m pelos lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 10.000,00m²., limitando-se com o lote nº 5 e via pública, e respectivo prédio nele edificado denominado Bloco "D", com a área total construída de 2.043,40m².....
PROPRIETÁRIA:- CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CGC 00.049.791/0001.-
REGISTRO ANTERIOR:- número 216, às fls. 074, do Livro número 3 (antigo), deste Cartório.-
DOU FÉ.- Em, 21 de outubro de 1976.- OFICIAL, *[Assinatura]*
R. 1/2913 - **DEVEDORA**:- CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, C.G.C. número 00.049.791/0001.- **CREADOR**:- BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede nesta Capital, CGC 00.000.000/0452.- **FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES**: VALTENO ALVES RIBEIRO, médico e sua mulher, LINDALVA AFFONSO BORGES RIBEIRO, funcionária pública, CPF 001.436.001/25 : VASCO RODRIGUES DA CUNHA, médico e sua mulher, MARIA TERESA MARIANO MACHADO DA CUNHA, do lar, CPF 004.885.696/72; OLAVO PERESSONI DA ROSA, médico e sua mulher, MARIA IGNEZ COU TO DA ROSA, do lar, CPF 000.228.291/72 e CARLOS AUGUSTO LAGES DE SOUZA, médico, desquitado, C.P.F. número 000.278.711/34, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, os quais renunciaram dos favores previstos nos artigos 1503 do Código Civil e 262 do Código Comercial, solidariamente se responsabilizaram pelo exato cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Devedora no presente instrumento.- **CNIS**:- hipoteca em primeiro lugar e sem concorrência.
TÍTULO:- Escritura Pública de Repasse de Empréstimo com Garantia de Hipoteca e Fiança de 14 de outubro de 1976, lavrada às fls. 090, do Livro nº 171, do Cartório do 2º Ofício de Notas local.- **PRELIMINARES**:- O Credor, com fundamento na Resolução nº 63 do Banco Central do Brasil, contratou diretamente para fins de repasse à empresa no País, empréstimos externos, cujas características de valor, taxa de juros e forma de pagamento foram devidamente registradas na Gerência de Fiscalização e Registro de Capitais Estrangeiros do Banco Central do Brasil.- **VALOR, FINALIDADE E DISPONIBILIDADE DO FINANCIAMENTO**:- atendendo à proposta da Devedora, o Credor repassará à mesma a quantia de US\$160.000,00 (cento e sessenta mil dólares americanos), entregando-lhe os fundos provenientes da conversão dessa quantia em moeda nacional, no total de CR\$1.848.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e oito mil cruzeiros), apurado pela aplicação da taxa cambial de compra vigente na data do título de CR\$11,55 (onze cruzeiros e cinquenta e cinco centavos), e lhe transfere, na conformidade do disposto no inciso IV, do artigo 2º do Decreto Lei nº 857, de 11/09/69, na proporção da quantia que lhe é repassada e de acordo com as estipulações constantes da presente escritura, as obrigações que assumiu perante o Credor estrangeiro. Destina-se a quantia repassada a reforçar o capital de movimento da Devedora, e será posta à disposição da mesma, para utilização de uma só vez, depois do presente registro.- **COMISSÃO DE COMPROMISSO**:- sobre o valor em dólares americanos do crédito deferido a Devedora pagará a comissão de compromisso de 0,5%a.a. nos primeiros 30 dias e 3%a.a. a partir de 31º dia, a contar da data da comunicação do deferimento até a data da efetiva utilização do crédito, ou da desistência, quando ocorrer.- **TAXA DE JUROS**:- os juros são devidos à taxa de 10% ao ano, exigíveis em 30 de junho e 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados. A taxa de juros poderá ser reajustada trimestralmente, em 1º de janeiro, 1º de abril, 1º de julho e 1º
(continua no verso)

[Assinatura]
[Assinatura]

matrícula
- 2913 -

ficha
- 1 -
verso

(CONTINUA NO VERSO)... e 1º de outubro de cada ano, a critério do Credor, com base no custo do dinheiro no mercado internacional.- IMPONTUALIDADE - ENCARGOS REMBENSERATÓRIOS:- o eventual inadimplemento da Devedora junto ao Credor por ocasião do pagamento do principal ou acessórios nos seus vencimentos, autoriza o Credor a cobrar-lhe sobre o "quantum" que por essa causa deixar de saldar, juros superiores em 2% a.a., aos vigentes para operações FIREX, reajustáveis trimestralmente, e correção monetária igual aos índices de reajustes das ORTN contados da data do evento até o seu ressarcimento. Se o Credor tiver de recorrer aos meios judiciais, ainda que em processo falimentar ou concurso de credores, para haver o pagamento do seu crédito, terá direito à pena convencional irredutível de 10% do que a Devedora dever de principal e juros, tanto seja despachada a petição inicial.- PAGAMENTO - LIQUIDACÃO DO CONTRATO:- o principal da dívida que resultar do presente contrato será pago dentro de 2 (dois) anos da data da escritura, em cruzeiros, conversíveis em dólares norte-americanos, segundo a taxa de venda de câmbio do dia do vencimento de cada prestação, em quatro (4) prestações mensais e sucessivas de US\$40.000,00 (quarenta mil dólares) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 14 de julho de 1978 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, a última das quais em 14 de outubro de 1978, obrigando-se a Devedora a liquidar simultaneamente com esta última prestação, todas as responsabilidades pecuniárias decorrentes do presente contrato.- RISCO DE CÂMBIO:- o saldo devedor sofrerá reajuste, facultado pela Resolução 63, do Banco Central do Brasil, em proporção correspondente à variação da taxa cambial de venda. Assim, sempre que ocorrer qualquer alteração na taxa de câmbio do dólar americano, o saldo devedor, em moeda nacional, será reajustado, a fim de manter-se paridade com essa moeda estrangeira.- CERTEZA E LIQUIDEZ DA DÍVIDA:- a Devedora reconheceu como prova de seu débito, para efeito de certeza e liquidez da dívida, além do recibo que assinar, qualquer lançamento sob aviso; e o Credor, por sua vez, os recibos ou comunicações que expedir dos lançamentos de crédito da Credora na conta gráfica da operação. Desse modo, fica expressa e plenamente assentada a certeza, como determinada a liquidez da dívida, compreendendo o cálculo dos juros e das taxas e comissões que, com o principal formarão o débito; e estabelecido que a Devedora não poderá exigir processo especial de verificação, nem por qualquer outra forma, retardar a ação judicial de cobrança do saldo devedor.-
DOU FE.- Em, 21/10/1976.- O Escrevente *[assinatura]*
AV.2/2913.-Certifico que, de acordo com Petição de 25/09/1978, acompanhada da Autorização de Baixa de Hipoteca de 22/09/1978, fica cancelada a hipoteca objeto do R.1/2913/supra, para que a mesma não produza mais nenhum efeito de direito.-
DOU FE.-Em 25/09/1978.-O Escrevente *[assinatura]*
R.3/2913.-Certifico que, por escritura pública de contragarantias de 06/11/1978, lavrada às fls.29, do Livro nº 647, do 1º Ofício de Notas Local, a proprietária, CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CGC/ME-nº 00.049.791/0001-00, deu ao BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CGC/ME-nº 00.000.206/0001-00, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula, pela fiança prestada pelo Banco no contrato de financiamento no valor de CR\$2.200.000,00, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e a proprietária acima referida. O valor da fiança prestada pelo Banco é representado pelo mesmo valor do contrato de financiamento, compreendendo principal, encargos e juros.-
(CONTINUA NA FICHA nº 2)....

[assinatura]

[assinatura]



Confere com o arquivo desta serventia.

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 -- REGISTRO GERAL

Brasília -- Distrito Federal

matricula -2913-
ficha -2-

folha -2-
matricula -2913-

(CONTINUAÇÃO DO R.3/2913-F1.1)...encargo, passando sempre a ser representado pelo novo saldo após as amortizações, e o prazo da garantia da fiança será o mesmo da operação de financiamento, ou seja, de até 24 meses, com vigência a partir da assinatura daquele instrumento.- A Afiançada se sujeitou a pagar ao Banco a comissão de 2% ao ano, calculada sobre o saldo devedor da quantia mutuada pela Caixa Econômica Federal-CEF, no dia 20 do último mês de cada trimestre civil, durante a vigência da fiança, ou seja, até 24 meses a contar da data da assinatura do contrato de financiamento, sob pena de multa de 10%, calculada sobre o saldo devedor, além dos juros de mora de 1% ao ano, caso se verifique impuntualidade no pagamento. No caso do Banco ter que honrar a fiança, ficou estabelecido que o valor pago será considerado como se fora um financiamento à Afiançada, sujeito à correção monetária, calculado de acordo com os índices de variação das ORTNs, mais a taxa de juros compensatórios de 12% ao ano, acrescido de 1% ao ano de mora, e sem prejuízo da imediata exigibilidade da dívida e demais cominações de direito.- Em consequência do disposto acima, o Banco poderá rescindir de imediato a escritura ora registrada, independentemente de interpeção judicial ou extrajudicial, caso em que a via eleita formalizar-se-á através de processo de execução, acrescendo-se, a título de pens convencional, a taxa de 10% sobre o principal e acessórios devidos à época. Para quaisquer questões que decorram, direta ou indiretamente da escritura ora registrada, o Foro é desta Capital.-CONDICÕES:-Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas do título.- DOU FE.-Em 09/11/1978.-O Escrevente.

Av.4/2913 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.3/2913, de acordo com autorização dada pelo Credor, datada de 21/09/94.

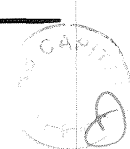
DOU FE. Em, 22/09/1994. Técnico Judiciário.

R.5/2913 - CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., com sede nesta Capital, CGC/MF 00.000.000/4029-07. DEVEDORA:- CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A., com sede nesta Capital, CGC/MF 00.049.791/0001-44.-ONUS:-Hipoteca Cedular em 1º grau e sem concorrência.-TÍTULO:-Cédula de Crédito Comercial nº 94/00056-5, emitida nesta Capital, em 30.09.1994 e pagável na mesma praça em data de 30.03.1996.-VALOR:-R\$150.000,00.-FORMA DE PAGAMENTO:- 12 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30.04.1995 e a última em 30.03.1996.- A Devedora pagará, ainda, juros e demais encargos constantes do título.-AVALISTAS:-ADILSON CANDIDO DE OLIVEIRA, CPF-nº 123.199.961-68 e LUIZ MOTTA NARDELLI, CPF-nº 076.355.831-15.- A presente Cédula foi objeto de Registro no Livro 3D, às fls. 265v, sob o nº 9298, nesta data.

DOU FE.-Em, 07.10.94.-Técnico Judiciário.

R.5/2913 - HIPOTECA CEDULAR - CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.000.000/4029-07. DEVEDORA: CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.049.791/0001-44. AVALISTAS: ADILSON CANDIDO DE OLIVEIRA, portador do CPF nº 123.199.961-68 e LUIZ MOTTA NARDELLI, portador do CPF nº 076.355.831-15. ONUS: Hipoteca Cedular de 2º grau e sem concorrência. TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº 95/00055-0, emitida nesta Capital, em 29/03/95 e pagável na mesma praça em 27/09/96. VALOR: R\$100.000,00. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao empréstimo, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de Encargos Básicos e Adicionais, na forma constante do título ora registrado. FORMA DE PAGAMENTO: Sem

(CONTINUA NO VERSO)



(CONTINUAÇÃO DO R.6/2913) ... prejuízo do vencimento constante de Cédula, a dívida será resgatada por meio de 12 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29/10/95 e a última em 27/09/96, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar. **CONDIÇÕES:** Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do título. A presente Cédula foi objeto de Registro no Livro 3-E, às fls.059v, sob o nº 10108, nesta data.

DOU ff. Em, 29/01/1996. Escrevente, [assinatura]

R.7/2913 - HIPOTECA CEDULAR - CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CGL/MF nº 00.000.000/6029-07. DEVEDORA: CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CGL/MF nº 00.049.791/0001-44. AVALISTAS: ADILSON CANDIDO DE OLIVEIRA, portador de CPF nº 123.199.961-68 e LUIZ MOTTA NARDELLI, portador de CPF nº 076.355.831-15. ÔNUS: Hipoteca Cadular de 3º grau e sem concorrência. TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº 96/00002-3, emitida nesta Capital, em 09/01/96 e pagável na mesma preça em 09/01/98. VALOR: R\$244.411,61. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao empréstimo, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de Encargos calculados com base na Taxa Básica Financeira - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-lo, acrescida a sobre-taxa de 1.500 pontos percentuais ao mês, correspondente a 19,560 pontos percentuais efetivos ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento constante de Cédula, a dívida será resgatada por meio de 24 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 09/02/96 e a última em 09/01/98, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. **CONDIÇÕES:** Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do título. A presente Cédula foi objeto de Registro no Livro 3-E, às fls.059v, sob o nº 10109, nesta data.

DOU ff. Em, 29/01/1996. Escrevente, [assinatura]

Av.8/2913 - De acordo com Petição de 26.09.2000, acompanhada de Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30.08.1996, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal (JCDF), sob o nº 960440960, em 29.10.1996, e de Certidão Simplificada, expedida pela citada JCDF, em 25.09.2000, a proprietária do imóvel desta Matrícula, CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A., teve a sua denominação social alterada para HOSPITAL SANTA HELENA S/A.

DOU ff. -Em, 04.10.2000.-Escrevente, [assinatura]

Av.9/2913 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.5/2913, em virtude da autorização dada pelo Credor, em 06.09.2000.

DOU ff. -Em, 04.10.2000.-Escrevente, [assinatura]

Av.10/2913 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.6/2913, em virtude da autorização dada pelo Credor, em 18.09.2000.

DOU ff. -Em, 04.10.2000.-Escrevente, [assinatura]

Av.11/2913 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.7/2913, em virtude da autorização dada (continua na ficha 03)

X

0

f

CAPIS

Confere com o arquivo desta serventia.

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 -- REGISTRO GERAL

Brasília -- Distrito Federal

matricula -2913- ficha -3-

ficha -3-
matricula -2913-

(CONTINUAÇÃO DA Av.11/2913, da ficha 02v9)....pelo Credor, em 18.09.2000.
DOU FE.-2v, 04.10.2000.-Escrivente *Quarta* *[assinatura]*
Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica **ENCERRADA** a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41 da Lei nº 8.935, de 19/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 04.
DOU FE. Brasília,DF, em 31/02/2002. O F I C I A L. *[assinatura]*

[assinatura]

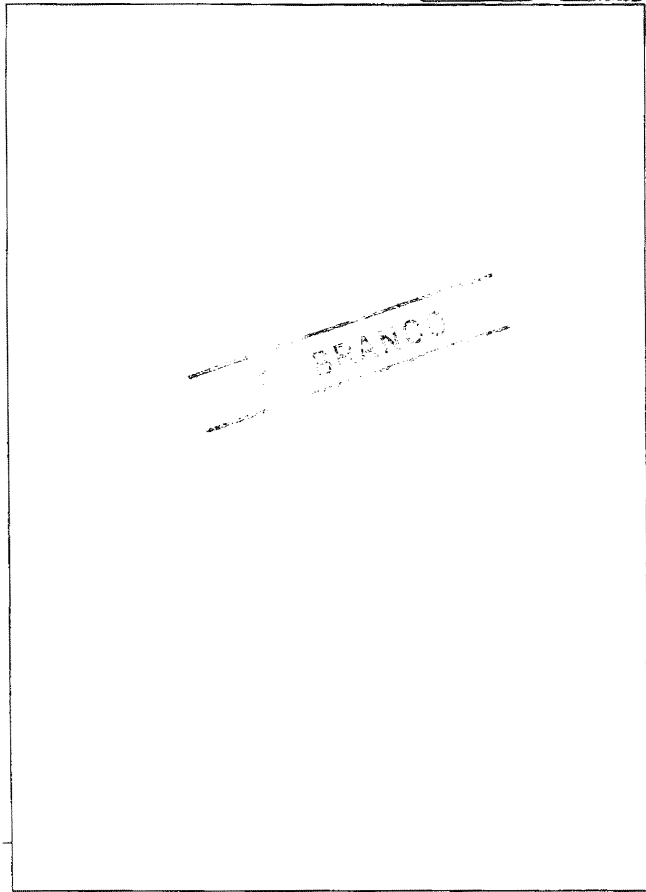
[assinatura]

[assinatura]

matricula

ficha

verso



[Handwritten signature]



Confere com o arquivo desta serventia.

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 -- REGISTRO GERAL

Brasília -- Distrito Federal

matrícula	ficha
2.913	04

ficha
-4-
-2913-
matrícula

R.12/2913 - **HIPOTECA CEDULAR** - CREDOR: UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40. - DEVEDOR: HOSPITAL SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.049.791/0001-44. **ÔNUS: Hipoteca Cedular em 1º Grau e sem concorrência.**
TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº 10/235.999-0, emitida em São Paulo, SP, em 21.01.2002, pagável na mesma praça em 15.02.2009. - **VALOR:** R\$5.000.000,00. - **FORMA DE AMORTIZAÇÃO:** Principal: 60 meses, vencendo-se a primeira prestação em 15.03.2004 e a última em 15.02.2009. Carência: 24 meses, com início em 15.02.2002 e término em 15.02.2004. - **JUROS:** trimestralmente no dia 15 dos meses de maio, agosto, novembro e fevereiro de cada ano, no período compreendido entre 15.02.2002 e 15.02.2004; mensalmente a partir de 15.03.2004, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal, e no vencimento ou liquidação da dívida.
AVULISTAS: JOSE DO PATROCÍNIO LEAL, separado judicialmente, CIC 185.491.017-53; ISOLDA LEAL TELINO DE LACERDA, casada, CIC 674.414.324-72; MARCELO LEAL TELINO DE LACERDA, solteiro, CIC 373.835.584-72; ARNALDO ALEXANDRE ALVES DE ARAUJO, casado, CIC 339.621.504-10, todos brasileiros, médicos, residentes e domiciliados nesta Capital. Corrigiram-se as partes pelas demais condições do título. A presente Cédula foi objeto de Registro no Livro 36, As fls. 015vº, sob o nº 15013, nesta data. ---
~~POU FE. Em. 31.01.2002. Escrevente. *[assinatura]*~~
~~Av.13/2913 - Fica cancelada a hipoteca objeto do R.12/2913, em virtude da autorização dada pelo Credor em 14.05.2009. ---~~
~~POU FE. Em. 17.05.2009. Escrevente. *[assinatura]*~~
R.14/2913 - **HIPOTECA** - CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-62. DEVEDORES: HOSPITAL SANTA HELENA S/A, CNPJ/MF nº 00.049.791/0001-44; HOSPITAL MARIA AUXILIADORA S/A, CNPJ/MF nº 38.300.485/0001-96; HOSPITAL SANTA LUCIA S/A, CNPJ/MF nº 06.025.841/0001-53; HOSPITAL PRONTORORTE S/A, CNPJ/MF nº 09.511.816/0001-90; todos com sede nesta Capital. **GARANTIDORA:** HOSPITAL SANTA HELENA S/A, já qualificada. **ÔNUS:** Hipoteca em 1º grau e sem concorrência de terceiros. **TÍTULOS:** Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 051, do Livro D-2121, em 15/06/2011, Re-ratificada por outra lavrada às fls. 175, do Livro D-2159, em 31/08/2011, ambas no Cartório do 3º Ofício de Notas do Distrito Federal. **VALORES:** A dívida será paga da seguinte forma: R\$27.000.000,00, referente a dívida do **HOSPITAL SANTA HELENA S/A**, sendo R\$2.000.000,00, relativos a limite de conta garantida, para ser resgatado em 180 dias, com vencimento em 07/12/2011, com encargos financeiros de 100% do CDI mais sobrepreço de 0,5300% ao mês, e; R\$25.000.000,00, relativos a operação de Swap, para ser resgatado em 48 meses, com vencimento em 07/06/2015, com juros pré-fixados de 5,42% ao ano, valor este, por se tratar de operação regulada pela Lei nº 4131/61, equivalente a US\$15.795.517,59, convertido pela cotação do dia 01/06/2011; R\$13.000.000,00, referente a dívida do **HOSPITAL MARIA AUXILIADORA S/A**, sendo R\$1.000.000,00, relativos a limite de conta garantida, para ser resgatada em 180 dias, com vencimento em 07/12/2011, com encargos financeiros de 100% do CDI mais sobrepreço de 0,5300% ao mês. e; R\$12.000.000,00, relativos a operação de Capital de giro, para ser resgatada em 60 meses, com vencimento em 30/09/2013, com juros pré-fixados de 1,24% ao mês; R\$4.000.000,00, referente a dívida do **HOSPITAL SANTA LUCIA S/A**, relativos a limite de conta garantida, para ser resgatada em 180 dias, com vencimento em 07/12/2011, com encargos financeiros de 100% do CDI mais sobrepreço de 0,5300% ao mês; e, R\$2.000.000,00, referente a dívida do **HOSPITAL PRONTORORTE S/A**, relativos a limite de conta garantida, para ser resgatada em 180 dias, com vencimento em 07/12/2011, com encargos financeiros de 100% do CDI mais sobrepreços de 0,5300% ao mês. A hipoteca

(CONTINUA NO VERSO)

[assinatura]

[assinatura]

REG. CAR. 17

ora constituída vigorará enquanto perdurarem as obrigações dos devedores de todos os contratos, por ela firmado. Os contratantes elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, para dirimir quaisquer dúvidas e questões oriundas da escritura. Obrigaram-se as partes pelas demais condições constantes do título.-----
 DOU FE. Em, 06/09/2011. Escrevente. *[Assinatura]*

Av.15/2913 - De acordo com Petição de 09/09/2011, acompanhada de Cartão de Habite-se nºs 290/75 e 154/86, expedidas em 05/06/1975 e 28/04/1986, pela Secretaria de Viação e Obras - Departamento de Licenciamento e Fiscalização de Obras do Distrito Federal, nº 018/2011, expedida em 09/06/2011, pela Secretaria de Estado de Governo - Administração Regional de Brasília, GDF, e das Certidões Negativas de Débitos - CND, de INSS, nºs - 009902011-23001751, 001552011-23001323 e 000742011-23001519, emitidas em 26/08/2011, 29/08/2011 e 29/06/2011, respectivamente, foram efetuados **uma** **acréscimos**, com as áreas de: 195,35m², 230,91m² e 27.609,72m², ao prédio já edificado com a área de 2.043,40m², perfazendo a área total construída de 30.079,37m². Para o prédio ora averbado foi determinada a seguinte **Numeração Predial - SETOR HOSPITALAR LOCAL NORTE - CONJUNTO "D"**
 DOU FE. Em, 14/09/2011. Escrevente. *[Assinatura]*

R.16/2913 - **HIPOTECA CEDULAR** - CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **EMITENTE/CREVEDORA HIPOTECANTE:** HOSPITAL SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.049.791/0001-44. **ÔNUS:** Hipoteca Cédular em 2º Grau e sem concorrência. **TÍTULOS:** Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 270688513, emitida em São Paulo, SP, 20/06/2013, aditada em 20/06/2013, pagável na mesma praça, vencível em 22/06/2017. **ESPECIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO - VALOR DO PRINCIPAL:** R\$17.000.000,00. **DATA DA EMISSÃO:** 20/06/2013. **PREZOS:** 1,463 dias. **DATA DE PAGAMENTO:** 22/06/2017. **JUROS:** Prefixados - juros equivalentes à Taxa Efetiva. **TAXA EFETIVA:** 13,758% ao mês ao ano, equivalentes a 1,080% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizado), com base em uma ano de 360 dias corridos. **FORMA DE AMORTIZAÇÃO/LIQUIDACÃO:** Débito em Conta Corrente. **DATA DE DESEMPENHO:** 20/06/2013. **LOCAL DE PAGAMENTO:** São Paulo, SP. **AVALISTAS:** JOSE DO PATROCÍNIO LEAL, médico, CPF/MF nº 185.491.017-53, e sua mulher, ANA RITA ERNESTO DO REGO LEAL, psicóloga, CPF/MF nº 588.613.514-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital e MEDGRUPO PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 12.971.204/0001-87. Obrigaram-se as partes pelas demais condições constantes do título.-----
 DOU FE. Em, 30/08/2013. Escrevente. *[Assinatura]*

Av.17/2913 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS** - Fica CANCELADA a Hipoteca, objeto do R.14/2913, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, em 07/08/2013.-----
 DOU FE. Em, 09/10/2015. Escrevente. *[Assinatura]*

Av.18/2913 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS** - Fica CANCELADA a Hipoteca, objeto do R.16/2913, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, em 31/08/2016.-----
 DOU FE. Em, 10/11/2016. Escrevente. *[Assinatura]*

R.19/2913 - **CISÃO PARCIAL - TRANSMISSÃO:** HOSPITAL SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.049.791/0001-44. **ADQUIRENTE:** JMO2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 22.055.459/0001-25. **TÍTULO:** Petição de 14/10/2016, acompanhada da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01/07/2016, e do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial Desproporcional de 01/07/2016, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal (JCDF) sob o nº 20160669839, em 17/08/2016; do Livro de

(CONTINUA NA FICHA 05)



Confere com o arquivo desta serrenha.

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

ficha

2.913

05

matrícula 2.913 05

Avaliação de 01/06/2016, registrado e arquivado na JCDF sob o nº 20160669847, em 17/08/2016; de Certidão simplificada expedida pela JCDF em 10/10/2016, e demais documentação referente ao ato, que aqui fica arquivada. VALOR: R\$31.586.896,00. DOU FE, Em, 10/11/2016. Escrevente: *[Assinatura]*

Av.20/2913 - INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento às determinações do Provimento nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, do Conselho Nacional de Justiça, nos seus artigos 7º, 8º e 14, foi procedida consulta prévia à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB. Da referida consulta verificou-se a seguinte Ordem de Disponibilidade de Bens em nome da proprietária do imóvel desta Matrícula, JMO2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com os seguintes Detalhamentos: Status: Disponibilidade Aprovada. Número de Protocolo: 201704.1816.00272624-1A-011. Número do Processo: 0503212220174028101. Nome do Processo: MEDIDA CAUTELAR SEQUESTRO. Data de Cadastro: 18/04/2017 às 16:48:25. Emissor da Ordem: MARINA MACAÉS PETRIBU AZEVEDO, RJ - 3ª VARA FEDERAL CRIMINAL DO RIO DE JANEIRO. Aprovado por: MARINA MACAÉS PETRIBU AZEVEDO, RJ - 7ª VARA FEDERAL CRIMINAL DO RIO DE JANEIRO. Relatório de Disponibilidade: CNPJ/MF Nº 22.055.459/0001-25. - Nome: JMO2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. DOU FE, Em, 08/05/2017. Escrevente: *[Assinatura]*

Av.21/2913 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento às determinações do Artigo 2º, parágrafo 2º do Provimento nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação da base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, fica cancelada a Disponibilidade objeto da Av.20/2913, de acordo com os seguintes Detalhamentos: Protocolo de Cancelamento nº 221707.0513.00315822-PA-280. CANCELAMENTO: PESSOA. DATA DE CANCELAMENTO: 05/07/2017, 13:26:00. PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDADE: 201704.1816.00272624-1A-011. Processo Nº: 0503212220174028101. DATA: 18/04/2017, 16:48:25. Emissor da Ordem: RJ - RIO DE JANEIRO - TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIÃO. RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 7ª VARA FEDERAL CRIMINAL DO RIO DE JANEIRO - Nome: MARINA MACAÉS PETRIBU AZEVEDO. DOU FE, Em, 07/07/2017. Escrevente: *[Assinatura]*

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que, revendo os livros de registros e arquivos deste Serviço Registral, deles não constam quaisquer ônus reais, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta Matrícula.

A presente cópia confere com o original aqui arquivado. DOU FE, Brasília, DF, 12 de julho de 2017

Selo: TJDFT20170290039110ZKXF

Para consultar o selo acesse www.tjdft.jus.br

Último ato praticado: 21

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE.

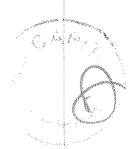
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no endereço:

<http://www.registrodeimoveisdf.com.br/validar-certidap>

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

X

0





ANEXO II - CERTIDÕES NEGATIVAS

A handwritten signature in black ink, consisting of a loop at the top and a long, thin vertical stroke extending downwards.A handwritten signature in black ink, featuring a stylized, angular shape with a vertical line extending downwards.A handwritten signature in black ink, enclosed within a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a date.

01/08/2017



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA
DA UNIÃO

Nome: NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS EM SAUDE S.A.
CNPJ: 17.201.243/0001-90

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.
Emitida às 20:48:37 do dia 01/08/2017 <hora e data de Brasília>.
Válida até 28/01/2018.
Código de controle da certidão: 82B6.25A0.E5B3.C4C3
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO XII

Aditamento ao Contrato de Cessão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS

celebrado entre

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I
- FII
como Cedente

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
como Cessionária

e

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.
como interveniente Anuente

DATADO DE
28 DE SETEMBRO DE 2017



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I. PARTES

Pelo presente aditamento ao instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão"):

1. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562 ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, por seu representante legal ("Cedente"); e

2. RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal ("Cessionária");

(sendo o Cedente e a Cessionária, igualmente denominados, quando considerados em conjunto, simplesmente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte")

E, na qualidade de interventor anuente,

3. NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal ("NorthWest").

II. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (a) A emissão e a distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da Cessionária ("Emissão" e "CRI", respectivamente) foram aprovadas pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 17 de julho de 2017, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 27 de julho de 2017, sob o nº 347.589/17-0;
- (b) Em 17 de agosto de 2017, as Partes celebraram o "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários" ("Contrato de Cessão"), o qual disciplina a cessão dos Créditos Imobiliários no âmbito da Emissão;



- (c) Em 17 de agosto de 2017, a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Cessionária, a NorthWest e a Cedente, celebraram o "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" ("Contrato de Distribuição") no âmbito da oferta pública de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Oferta Pública");
- (d) Nesta data, a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Cessionária, a NorthWest e a Cedente, celebraram o "Primeiro Aditamento ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Distribuição") para ajustar o valor do comissionamento devido à RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta Pública;
- (e) Nos termos do subitem 2.2.4 do Contrato de Cessão, o Valor da Cessão poderá ser ajustado pelas Partes de comum acordo, de forma a estabelecer as condições de mercado observadas na Oferta Pública, ocasião em que o Contrato de Cessão poderá ser aditado de forma a refletir o novo valor acordado para o Valor da Cessão, bem como nas formas de pagamento de tal valor;
- (f) Em 28 de setembro de 2017 foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento (procedimento de bookbuilding) da Oferta Pública, evento em que as partes apuraram que o Valor da Cessão deveria ser alterado para R\$ 212.596.000,00 (duzentos e doze milhões, quinhentos e noventa e seis mil reais), em consonância com as condições de mercado apuradas na Oferta Pública;
- (g) Fez-se necessária a previsão de uma estimativa de valores para a Comissão de Sucesso e para a Comissão de Instituições Participantes, entre os custos estimados para a Emissão; e
- (h) No âmbito do Processo CVM nº 19957.007981/2017-00, a CVM solicitou, para fins de registro da Oferta, que a Cláusula 2.3.3 do Contrato de Cessão fosse alterada, de modo que a Emissão e a distribuição dos CRI sejam precedidas da efetiva cessão à Emissora ("Exigência da CVM").

Nesse sentido, resolvem as Partes celebrar este Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, para refletir (i) as alterações realizadas nos termos do Primeiro Aditamento ao Contrato de Distribuição; (ii) o ajuste do Valor da Cessão, em conformidade com os valores apurados no procedimento de *Bookbuilding*; (iii) o ajuste das disposições previstas no Anexo A do Contrato de Cessão, em conformidade com os documentos da Oferta, conforme as cláusulas e condições abaixo descritas; e (iv) a alteração exigida pela CVM, na Cláusula 2.3.3 do Contrato de Cessão.



III. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1.1. Definições. Os termos utilizados em letra maiúscula que não tiverem expressamente definidos neste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão terão o significado a eles atribuídos no Contrato de Cessão, exceto se de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, terão o significado aqui definido; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

CLÁUSULA SEGUNDA: REGISTRO DESTE ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO

2.1. Registro: O presente aditamento ao Contrato de Cessão será registrado no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP competente.

CLÁUSULA TERCEIRA: ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE CESSÃO

3.1. Tendo em vista as alterações realizadas no Primeiro Aditamento ao Contrato de Distribuição, as Partes resolvem alterar a Cláusula 2.2., que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"2.2. Valor da Cessão: Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente a importância de R\$ 212.596.000,00 (duzentos e doze milhões, quinhentos e noventa e seis mil reais), calculada em 06 de agosto de 2017 (data utilizada para fins de cálculo, exclusivamente), a ser atualizado nos termos da Cláusula 5.4. do Termo de Securitização, deduzida do valor (i) das despesas flat da Operação, conforme identificadas no Anexo II deste Contrato de Cessão ("Despesas Flat da Operação"); (ii) de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser mantida na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de eventuais despesas previstas, ou não, no presente Contrato de Cessão ("Valor Retido"), sendo certo que tal valor deverá ser devolvido ao Cedente ao final da Operação caso não tenha sido utilizado ou haja saldo ("Valor da Cessão"). No prazo de até 5 (cinco) dias após o efetivo pagamento do Valor da Cessão, as Partes celebrarão um termo de quitação, nos termos da minuta constante no Anexo IV.

3.1.1. Em decorrência da alteração acima prevista e dos ajustes às disposições relativas à Comissão de Instituições Participantes, as partes resolvem, ainda, alterar a tabela constante do Anexo II do Contrato de Cessão, passando a vigorar com a redação prevista do Anexo A deste aditamento ao Contrato de Cessão.

3.2. Tendo em vista a Exigência da CVM, as Partes resolvem alterar o item "I" das Considerações Preliminares e a Cláusula 2.3.3 do Contrato de Cessão, que passarão a vigorar, respectivamente, com as seguintes novas redações:



"(i) Ainda, como forma de garantir (i) o pagamento dos CRI lastreadas nos Créditos Imobiliários, posteriormente à cessão de créditos objeto deste instrumento, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Locatária, em decorrência do Contrato de Locação e suas posteriores alterações; (ii) as obrigações pecuniárias previstas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, e suas posteriores alterações, atribuídas ao Cedente e/ou a NorthWest, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como aqueles decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização; e (iii) as obrigações não pecuniárias estabelecidas nos itens 5.1.1., 5.5 e 5.6 na Cláusula Quinta deste Contrato de Cessão ("Obrigações Garantidas"), será outorgada pela NorthWest, em favor da Cessionária, na presente data, a alienação fiduciária em garantia da nua propriedade da Imóvel, mediante celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("Alienação Fiduciária do Imóvel"):"

"2.3.3. Cessão: Os Créditos Imobiliários são cedidos, em sua integralidade, em favor da Cessionária, nesta data ("Data de Cessão"), observada a Condição Resolutiva da Cessão abaixo definida.

2.3.3.1. A Cessão de Créditos objeto deste instrumento produzirá todos seus efeitos a partir da Data de Cessão, entretanto, será resolvida de pleno direito caso a totalidade dos CRI emitidos pela Cessionária com lastro nos Créditos Imobiliários não seja subscrita e integralizada pelos investidores dos CRI no Prazo Máximo de Colocação (conforme definido no Contrato de Distribuição), nos termos do artigo 127 e 474 do Código Civil ("Condição Resolutiva da Cessão")."

3.3. Consolidação: Por fim, as Partes resolvem consolidar o Contrato de Cessão, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo B.

CLÁUSULA QUARTA: RATIFICAÇÃO

4.1. Ratificação: Ficam ratificados todas as demais cláusulas, características ou condições constantes do Contrato de Cessão e não expressamente alteradas por este aditamento ao Contrato de Cessão, permanecendo válida e em pleno vigor, passando o Contrato de Cessão a vigorar com a redação do Anexo A deste aditamento ao Contrato de Cessão.



CLÁUSULA QUINTA: DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Registro: Este aditamento e as obrigações nele assumidas têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

O presente aditamento é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de setembro de 2017

[O restante da página foi intencionalmente deixada em branco.]



Página de assinaturas 1/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre o Fundo de Investimento Imobiliário NorthWest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, a RB Capital Companhia de Securitização e a Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., em 28 de setembro de 2017

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII

por seu administrador

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Cedente



Nome: Franklin Amador
Cargo: Analista

Nome: _____
Cargo: _____



Página de assinaturas 2/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre o Fundo de Investimento Imobiliário NorthWest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, a RB Capital Companhia de Securitização e a Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., em 28 de setembro de 2017

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Cessionária



Nome: *[Illegible]*
Cargo: *[Illegible]*



Nome: *[Illegible]*
Cargo: *[Illegible]*

10^o MICROFILMADO
SOB N^o
2139666
10^o OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

Página de assinaturas 3/3 do Primeiro Aditamento Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre o Fundo de Investimento Imobiliário NorthWest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - Fil, a RB Capital Companhia de Securitização e a Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., em 28 de setembro de 2017

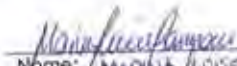
NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.
Interviente anuente



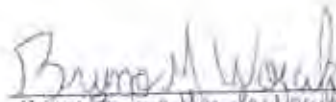
Nome: PAULO INACIO DE CARVALHO
Cargo: DIRETOR

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:



Nome: MARINA LOISE CAMPANA
RG: 44.836.123-0
CPF: 405.800.909-34



Nome: Bruno Augusto Wozniak
RG: 32.304.800-75
CPF: 416.619.002-41

105
10000

Emol.
Estado
Ipsop
R. Civil
T. Justiça
R. Público
Isc

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 22.919.526/0001-49
Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki - Oficiala
R\$ 339,32 Protocolado e prenotado sob o n. 2.139.666 em
R\$ 96,76 02/10/2017 e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 65,92 sob o n. 2.139.666, em títulos e documentos.
R\$ 18,21 Averbado à margem do registro n. 2137171
R\$ 23,15 São Paulo, 02 de outubro de 2017
R\$ 16,14
R\$ 7,11

Total R\$ 566,65
300x4 10000
Espetáculo 10000

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki - Oficiala
Autenticada Eletronicamente em 02/10/2017 às 14:00:00

Renata F. da Rocha
Escrituraria Autorizada

105
MICROFILMADO
SGB Nº
2139666
1º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

ANEXO A
DESPESAS FLAT DA OPERAÇÃO

Comissões e Despesas ⁽¹⁾	Valor Total (R\$) ⁽¹⁾	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽¹⁾
Valor Total da Emissão	212.596.000,00	1.000,00000	100,00000%
Custo Total	5.777.223,22	27,17466	2,71747%
Comissão de Estruturação (2)	1.636.989,20	7,70000	0,77000%
Comissão de Distribuição (3)	63.778,80	0,30000	0,03000%
Securitizadora (5)	3.500,00	0,01646	0,00165%
Agente Fiduciário (6)	5.000,00	0,02352	0,00235%
Instituição Custodiante (implantação e registro) (6)	4.000,00	0,01882	0,00188%
Custódia (6)	2.000,00	0,00941	0,00094%
Comissão Instituições Participantes (7)	3.049.863,23	14,34582	0,01
Comissão Sucesso (4)	0,00	0,00000	0,00
Tributos sobre comissões	508.948,71	2,39397	0,23940%
Taxa de Registro dos CRI na CETIP	7.432,36	0,03496	0,00350%
Taxa de Registro das CCI na CETIP	27.077,30	0,12737	0,01274%
Taxa de Fiscalização CVM	99.424,00	0,46767	0,04677%
Taxa de Análise ANBIMA	43.336,93	0,20385	0,02038%
Agência de Rating	73.684,21	0,34659	0,03466%
B3	1.988,48	0,00935	0,00094%
Escriturador	200,00	0,00094	0,00009%
Avisos e Anúncios da Distribuição	50.000,00	0,23519	0,02352%
Outras (despesas com Road Show)	50.000,00	0,23519	0,02352%
Fundo de Reserva	150.000,00	0,70556	0,07056%
Valor Líquido para Emissora	206.818.776,78	972,82534	97,28253%
Nº de CRI	Valor Nominal Unitário	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	Valor Líquido por CRI (em R\$)
212.596	1.000,00	27,17	972,83

⁽¹⁾ Valores arredondados e estimados. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima, uma vez que algumas despesas são vinculadas ao preço de integralização dos CRI, o que será definido tão somente na data de liquidação.



- (d) Para fins desta estimativa de custos, considerou-se que foram subscritos e integralizados 212.596 (duzentos e doze mil, quinhentos e noventa e seis) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Estruturação a ser paga será equivalente a 0,77% (setenta e sete centésimos por cento) do valor total de liquidação dos CRI, devida à Emissora ou à empresa integrante do grupo econômico RB Capital, qual seja, RB Capital Serviços de Crédito Ltda., CNPJ/MF nº 09.120.795/0001-46, conforme acordado comercialmente entre as Partes após a liquidação da Oferta.
- (e) Para fins desta estimativa de custos, considerou-se que foram subscritos e integralizados 212.596 (duzentos e doze mil, quinhentos e noventa e seis) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Coordenação e Distribuição a ser paga será equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) do valor de liquidação dos CRI, líquida de tributos, a ser paga ao Coordenador Líder.
- (f) Não haverá Comissão de Sucesso.
- (g) Valor referente à taxa de administração mensal dos CRI equivalente a R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser paga à Emissora ou a qualquer empresa do seu grupo econômico, por ela indicada, líquida de tributos.
- (h) O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização parcelas semestrais de R\$ R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização e, as demais, nas mesmas datas dos semestres subsequentes; líquida de tributos.
- (i) Comissão da Instituição Participante: Será devida às Instituições Participantes uma comissão ("Comissão do Participante Especial"), conforme prevista na Cláusula 6.1 do Contrato de Distribuição, calculada conforme abaixo: Comissão do Participante Especial = VI x FCF x D, onde:
- VI: Valor de Liquidação dos CRI efetivamente distribuídos pela Instituição Participante;
 - FCF: Fator de comissão, correspondente a 0,3% (três décimos por cento); e
 - D: *Duration* da operação, calculada pelo Coordenador Líder, após realização do procedimento de *bookbuilding* dos CRI.

Na Data da Emissão, a totalidade da Comissão dos Participantes Especiais é de R\$ 3.049.863,23 (três milhões, quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta e três reais e vinte e três centavos).

No que se refere às atividades de custódia, o Custodiante receberá, nos termos do Item 5.3. (I) e (II) da Escritura de Emissão da CCI, os respectivos valores: (a) R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), referente à implantação e registro da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização; e (b) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pela custódia da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização, líquida de tributos.

Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como, sem limitação no caso da criação de novos tributos, os seguintes, que seguem de forma exemplificativa: (i) impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), e (iii) Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, com exceção do CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido) e do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte).



ANEXO B

VERSÃO CONSOLIDADA DO CONTRATO DE CESSÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

celebrado entre

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII
como Cedente

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Como Cessionária

e

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.
como Interveniente Anuente

Datado de

28 DE SETEMBRO DE 2017



ÍNDICE

I. PARTES.....	1
II. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	2
III. CLÁUSULAS.....	6
CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO.....	6
CLÁUSULA SEGUNDA - CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	10
CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	19
CLÁUSULA QUARTA - RESPONSABILIDADE POR EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS E RECOMPRA.....	28
CLÁUSULA QUINTA - AUTORIZAÇÕES PRÉVIAS E EXPRESSAS DO CEDENTE.....	30
CLÁUSULA SEXTA - ARRECADÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	36
CLÁUSULA SÉTIMA - GARANTIAS.....	36
CLÁUSULA OITAVA - COMUNICAÇÕES.....	36
CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	37
CLÁUSULA DÉCIMA - ARBITRAGEM.....	40
ANEXO I - PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS CCI.....	44
ANEXO III - MODELO DA NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO.....	48
ANEXO IV - MINUTA DO TERMO DE QUITAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS.....	52



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CREDITOS IMOBILIARIOS

I. PARTES

Pelo presente instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários ("Contrato de Cessão"):

1. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS EM SAUDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Cível de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562 ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, por seu representante legal ("Cedente"); e
2. RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal ("Cessionária").

(sendo o Cedente e a Cessionária, igualmente denominados, quando considerados em conjunto, simplesmente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte")

E, na qualidade de interveniente anuente,

3. NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAUDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal ("NorthWest").



II. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(a) Em 19 de julho de 2016, a NorthWest e o Cedente, na qualidade de compradores, o Hospital Santa Helena S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.049.791/0001-44 ("Hospital Santa Helena") e a Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação da JMO2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.055.459/0001-25 ("Santa Luzia"), na qualidade de vendedores, e a Rede D'Or São Luiz S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39 ("Locatária"), na qualidade de parte indenizadora e locatária, celebraram o "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra do Imóvel e Outras Avenças", pelo qual a NorthWest e o Cedente se comprometeram a comprar a nua propriedade e o usufruto, respectivamente, do imóvel objeto da matrícula nº 2.913 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF ("Nua Propriedade", "Usufruto" e "Imóvel", respectivamente), no qual encontra-se em operação o empreendimento denominado "Hospital Santa Helena" ("Compromisso de Venda e Compra");

(b) Em 19 de julho de 2016, por meio do "Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças", firmado entre o Cedente, a NorthWest, a Locatária, o Hospital Santa Helena e a Santa Luzia, o Cedente locou o imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data em que fosse realizado o pagamento do Compromisso de Venda e Compra pelo Cedente e pela NorthWest ("Contrato de Locação") com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada;

(c) Em decorrência da celebração do Contrato de Locação, o Cedente passou a ser titular único de créditos imobiliários correspondentes (i) às parcelas da locação do imóvel devidas pela Locatária, e (ii) a todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Locatária por força do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do Contrato de Locação, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação ("Créditos Imobiliários Totais");



(d) O Compromisso de Venda e Compra foi devidamente quitado, pelo Cedente e pela NorthWest nos dias 24 de outubro de 2016 e 31 de outubro de 2016, respectivamente, mediante a transferência eletrônica disponível TED para a conta bancária da Santa Luzia, nos termos previstos naquele instrumento;

(e) Em 02 de dezembro de 2016, o Cedente, a NorthWest, a Santa Luzia, o Hospital Santa Helena e a Locatária celebraram o *Termo de Quitação e Outras Avenças*, pelo qual (i) o Santa Luzia concedeu ao Cedente a quitação integral pelo pagamento da compra do Usufruto; (ii) o Santa Luzia concedeu à NorthWest a quitação integral pelo pagamento da compra da Nua Propriedade; (iii) a Locatária reconheceu, de forma irrevogável e irretroatável, que para fins da "Data de Início do Prazo Locatício", conforme definição prevista no Contrato de Locação, seria considerado o dia 24 de outubro de 2016; e (iv) o Cedente e a NorthWest reconheceram o cumprimento, pelo Santa Luzia, de todas as obrigações que lhe incumbia, nos termos do Compromisso de Venda e Compra;

(f) Em 15 agosto de 2017, foi lavrada a "Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade com Constituição de Usufruto a Título Oneroso" e protocolada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, na mesma data, sob o nº 377.855, com o fim de formalizar a transferência do Imóvel em favor da NorthWest e do Cedente, de forma que a NorthWest recebeu a nua propriedade e o Cedente recebeu o usufruto do Imóvel (Escritura Imóvel);

(g) O Cedente, nesta data, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), firmado entre o Cedente, na qualidade de emissor, e a Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de Instituição custodiante ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, 01 (uma) cédula de crédito imobiliário, sob a forma escritural, de acordo com as condições ali previstas, para representar, em conjunto: (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários Totais existentes, devidos e/ou relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em novembro de 2017 ("Período da Operação"); (ii) 100% (cem por cento) dos demais



componentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme mencionados no item (fi) da definição de Créditos Imobiliários Totais acima, existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação, observado que, com relação à indenização a ser paga pela Locatária à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, a CCI representa, adicionalmente, 100% (cem por cento) do valor devido conforme previsto no próprio Contrato de Locação, independentemente do período compreendido, desde a data de assinatura deste Contrato de Cessão até a quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), sendo certo que o valor que exceder ao montante total das Obrigações Garantidas será devolvido ao Cedente ("Créditos Imobiliários" e "CCI", respectivamente);

(h) O Cedente, por meio deste Contrato de Cessão, a ser devidamente registrado no competente Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP, cederá à Cessionária os Créditos Imobiliários representados pela CCI, observados os termos e as condições deste Contrato de Cessão;

(i) Ainda, como forma de garantir (i) o pagamento dos CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, posteriormente à cessão de créditos objeto deste instrumento, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Locatária, em decorrência do Contrato de Locação e suas posteriores alterações; (ii) as obrigações pecuniárias previstas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, e suas posteriores alterações, atribuídas ao Cedente e/ou à NorthWest, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como aqueles decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização; e (iii) as obrigações não pecuniárias estabelecidas nos Itens 5.1.1., 5.5 e 5.6 na Cláusula Quinta deste Contrato de Cessão ("Obrigações Garantidas"), será outorgada pela NorthWest, em favor da Cessionária, na presente data, a alienação fiduciária em garantia da nua propriedade do Imóvel, mediante celebração do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças* ("Alienação Fiduciária do Imóvel");

(j) Anteriormente à Data de Integralização (conforme abaixo definido), como forma de ajustar as características das Obrigações Garantidas ao que vier a ser definido no procedimento de coleta de intenções de Investimento e definição da taxa de juros dos CRI (procedimento de *bookbuilding*), será celebrado pelo Cedente, pela NorthWest e pela Cessionária, nos termos e prazos aqui previstos, como uma das condições precedentes ao



desembolso do Valor da Cessão (conforme abaixo definido), o aditamento ao presente Contrato de Cessão ("Aditamento ao Contrato de Cessão") e o aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel, mediante celebração do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel")*;

(k) A Cessionária, companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), cuja finalidade precípua é a aquisição e a securitização de créditos imobiliários, mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, vinculará, por sua vez, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série de sua 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 165ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", a ser celebrado, entre a Cessionária, na qualidade de securitizadora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização");

(l) Ainda, a Cessionária contratará coordenador líder, para que este preste os serviços de estruturação, coordenação e distribuição dos CRI no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Oferta Pública"), por meio do contrato de distribuição ("Contrato de Distribuição");

(m) A presente operação de cessão dos Créditos Imobiliários, para servir de lastro aos CRI, com a respectiva distribuição pública ("Operação"), envolve os seguintes principais documentos: (i) Escritura Imóvel; (ii) Contrato de Locação; (iii) Escritura de Emissão de CCI; (iv) o presente Contrato de Cessão; (v) Alienação Fiduciária do Imóvel; (vi) Termo de Securitização; (vii) Contrato de Distribuição; (viii) pedidos de reserva e boletins de subscrição dos CRI; (ix) Aditamento ao Contrato de Cessão, bem como eventual aditamento que se faça necessário em razão de exigências a serem formuladas no procedimento de registro da Oferta Pública; (x) Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel, bem como eventual aditamento que se faça necessário em razão de exigências a serem formuladas no procedimento de registro da Oferta Pública; (xi) documentos necessários à implementação



da emissão dos CRI e da Oferta Pública, inclusive prospecto, avisos, anúncios e material publicitário; e (xii) demais contratos e documentos a serem assinados com o fim de implementar a Operação, inclusive aditivos aos documentos acima indicados ("Documentos da Operação") e

(n) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar este Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

III. CLÁUSULAS

CLAUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

1.1. Objeto da Cessão: A cessão de créditos imobiliários a que se refere este Contrato de Cessão: (i) tem por objeto a cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente à Cessionária; e (ii) será realizada, de forma irrevogável e irretroatável, na Data de Cessão das CCI (conforme abaixo definida) ("Cessão de Créditos"). As principais características das CCI estão identificadas no Anexo I deste Contrato de Cessão.

1.2. Abrangência da Cessão de Créditos: Nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI compreende: (i) o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários; e (ii) a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações de cunho financeiro inerentes (1) ao Contrato de Locação, tais como, mas a tanto sem se limitar, a 100% (cem por cento) da indenização a ser paga pela Locatária nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, Juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e (2) à venda do imóvel para a Locatária em razão de eventual exercício de seu direito de preferência, cujo preço deverá ser transferido pela NorthWest e/ou pelo Cedente para a Cessionária, em 2 (dois) Dias Úteis contados de seu pagamento pela Locatária, observado que (a) o valor a ser recebido, nos termos aqui previstos, pela Cessionária, deverá ser suficiente para quitar as obrigações devidas em favor da Cessionária e dos titulares dos CRI, e será utilizado com esse



fim, e (b) o saldo, se houver, pertencerá ao Cedente; incluindo na hipótese de pagamento da indenização prevista no Contrato de Locação pela Locatária.

1.2.1. Destinação dos Créditos Imobiliários: Fica desde já esclarecido que:

- (i) até a Data de Integralização (inclusive), o Cedente e a Cessionária enviarão à Locatária a Notificação de Cessão, abaixo definida, a qual, dentre outras instruções, orientará a Locatária a efetuar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária;
- (ii) a Cessionária verificará o valor efetivamente pago pela Locatária no âmbito dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e os utilizará para quitar as despesas da operação, bem como as obrigações devidas perante os titulares dos CRI e demais Obrigações Garantidas previstas nos Documentos da Operação;
- (iii) eventuais valores devidos em razão dos Créditos Imobiliários Totais pagos para a (1) Northwest e/ou o Cedente, em desacordo com a Notificação de Cessão, deverão ser imediatamente transferidos pela Northwest e/ou pelo Cedente em favor da Cessionária, ou (2) Cessionária, em desacordo com a Notificação de Cessão, deverão ser imediatamente transferidos pela Cessionária em favor da Northwest e/ou do Cedente, em prazo não superior a 2 (dois) Dias Úteis a contar de seu recebimento.

1.2.2. Destinação Multa Indenizatória: A Cessionária, no caso de recebimento da indenização a ser paga pela Locatária ao Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, conforme previsto no próprio Contrato de Locação ("Multa Indenizatória"), deverá utilizar os recursos da indenização recebidos para quitar todas e quaisquer obrigações devidas perante os titulares dos CRI, as demais previstas no Termo de Securitização e as previstas neste Contrato de Cessão, e transferir ao Cedente, se houver, em 2 (dois) Dias Úteis contado do seu recebimento, o saldo remanescente ("Saldo Multa Indenizatória").

1.2.3. Autorização para Demais Operações: Para fins deste Contrato de Cessão, fica autorizada, desde que (1) respeitado o disposto na cláusula 1.2.1, acima, (2)



devidamente formalizados os Documentos da Operação, (3) implementadas as Condições Precedentes Gerais e efetuada a integralidade dos registros e averbações aqui previstos:

- (i) a possibilidade de cessão ou qualquer tipo de negociação, incluindo, mas não limitado, a oneração do saldo dos Créditos Imobiliários Totais do Cedente, desde que tal negociação não impacte, negativamente, a Operação;
- (ii) a possibilidade de cessão ou qualquer tipo de negociação, incluindo mas não limitado a oneração, do fluxo de locações decorrentes do Contrato de Locação após o Período da Operação, observado que, com relação à Multa Indenizatória, prevista na Cláusula 1.2.2. acima, pertencente por meio deste Contrato de Cessão à Cessionária, eventual oneração somente pode ocorrer sob condição suspensiva representada pela quitação das Obrigações Garantidas e se referir ao Saldo Multa Indenizatória;
- (iii) a possibilidade de cessão ou qualquer tipo de negociação, incluindo mas não limitado a oneração do Saldo Multa Indenizatória; e
- (iv) a oneração do Imóvel (inclusive de direitos reais a eles relativos, tais como o usufruto) para terceiros desde que esteja condicionada suspensivamente à quitação da totalidade das Obrigações Garantidas e liberação da Alienação Fiduciária do Imóvel pela Cessionária.

1.3. Transferência de Titularidade: Os Créditos Imobiliários encontram-se representados pela CCI, sendo que sua cessão é formalizada por meio deste Contrato de Cessão e da negociação da CCI junto à B3 S.A.- Brasil, Bolsa, Balcão, ("B3") - Segmento Cetip UTM

1.4. Responsabilidade do Cedente e da NorthWest: O Cedente e a NorthWest, desde já, declaram ser responsáveis pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários tanto ao tempo da celebração do presente instrumento e quanto na Data de Integralização (inclusive). Entretanto, a presente cessão de créditos não é realizada com coobrigação por parte do Cedente, da NorthWest ou de qualquer outra entidade de seu grupo econômico.



1.5. Posição Contratual: Fica desde já ajustado pelas Partes que a presente cessão se limita à Cessão de Créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da NorthWest e/ou do Cedente no Contrato de Locação.

1.6. Cessão Boa, Firme e Valiosa: O Cedente se obriga a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Créditos sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante a Locatária, devendo informar à Cessionária em até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da data do recebimento da citação ou notificação contra si apresentada por terceiros ou de qualquer fato que tome conhecimento que afetem ou possam afetar os Créditos Imobiliários. Para fins deste Contrato de Cessão, "Dia Útil" significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para fins de pagamento, "Dia Útil" significará (i) se através da B3 - Segmento Cetip UTVM, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, (ii) se através da B3 - Segmento BM&FBovespa, todo dia que não seja sábado, domingo ou que, por qualquer motivo, não houver expediente na BM&FBovespa.

1.7. Exigências da CVM: O Cedente declara seu conhecimento de que, no caso de oferta pública de CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, a CVM poderá realizar exigências relacionadas à emissão dos CRI, hipótese em que o Cedente e a NorthWest se comprometem a colaborar com a Cessionária e com o agente fiduciário da Operação para prestar esclarecimentos, encaminhar documentos e/ou sanar os eventuais vícios existentes, nos prazos concedidos pela CVM, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Cessionária.

1.8. Solidariedade da NorthWest: As obrigações (pecuniárias ou não), estipuladas neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação, para cumprimento pelo Cedente, serão consideradas atribuídas à NorthWest de forma solidária, para os fins do artigo 264 e seguintes do Código Civil, de forma que a Cessionária poderá exigir e receber do Cedente, da NorthWest e/ou de ambos, parcial ou totalmente, a seu exclusivo critério, a prestação objeto da obrigação ora assumida pelo Cedente, de forma que, se o adimplemento tiver sido parcial, a solidariedade perdurará para o resto.



CLÁUSULA SEGUNDA - CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Valor Nominal dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários possuem, em 31 de julho de 2017 ("Data Base"), o valor nominal de R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais).

2.2. Valor da Cessão: Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente a importância de R\$ 212.596.000,00 (duzentos e doze milhões, quinhentos e noventa e seis mil reais), calculado em 06 de agosto de 2017 (data utilizada para fins de cálculo, exclusivamente), devidamente ajustado na forma prevista no item 5.4 do Termo de Securitização, deduzidos os valores (i) das despesas *flat* da Operação, conforme identificadas no Anexo II deste Contrato de Cessão ("Despesas Flat da Operação"); (ii) de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de eventuais despesas previstas, ou não, no presente Contrato de Cessão ("Valor Retido"), sendo certo que tal valor deverá ser devolvido ao Cedente ao final da Operação caso não tenha sido utilizado ou haja saldo ("Valor da Cessão"). No prazo de até 5 (cinco) dias após o efetivo pagamento do Valor da Cessão, as Partes celebrarão um termo de quitação, nos termos da minuta constante no Anexo IV.

2.2.1. Toda e qualquer quantia do Valor da Cessão que seja retida na Conta Centralizadora por período superior a 1 (um) Dia Útil, será aplicada pela Cessionária em (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por Instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Instrução CVM n.º 555/14, com liquidez diária; e (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer Instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações serão de titularidade do Cedente, e serão pagas ao Cedente, líquidos de tributos, conforme subitem 2.2.2. abaixo.



10

2.2.1.1. Para a realização dos investimentos do Valor Retido e do Valor da Cessão, caso este venha a ser mantido na Conta Centralizadora após a Data da Cessão, a Cessionária deverá apresentar à NorthWest, com 2 (dois) dias de antecedência da Data da Cessão, de forma exclusiva, opções existentes e razoáveis de investimento de acordo com as exigências previstas acima, com o procedimento operacional padrão da Cessionária e observado a proteção que recai sobre os referidos valores aplicados em razão do regime fiduciário instituído pela Cessionária, e a NorthWest deverá, no prazo máximo de 1 (um) dia (a contar do recebimento da notificação da Cessionária, indicar a aplicação (dentre as opções estabelecidas acima) que deverá ser utilizada pela Cessionária. Caso a NorthWest não cumpra o prazo ora estabelecido, a Cessionária poderá, a seu exclusivo critério, realizar a aplicação dos recursos, observadas as opções acima.

2.2.1.2. Após a aplicação dos recursos a serem mantidos na Conta Centralizadora, na forma acima prevista, a Cessionária deverá apresentar à NorthWest novas opções de aplicações financeiras sempre que encerrarem os prazos das aplicações realizadas, devendo observar, no entanto, o prazo de 1 (um dia) anterior à data de encerramento da aplicação, sendo certo que a NorthWest deverá indicar a aplicação que será realizada no prazo máximo de 1 (um) dia, contado do recebimento da notificação da Cessionária neste sentido. Para fins do cumprimento dos itens 2.2.1.1, e 2.2.1.2., a Cessionária deverá notificar a NorthWest por e-mail para brfinance@mwbrfi.com.

2.2.1.3. A Cessionária deverá enviar mensalmente à NorthWest, sempre no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês (i) extrato detalhado das aplicações financeiras realizadas nos termos do item 2.2.1. acima, e (ii) informações acerca da situação atualizada dos Créditos Imobiliários referentes ao mês imediatamente anterior, que contenham o saldo devedor atualizado dos CRI, o valor dos juros remuneratórios e a amortização dos CRI.

2.2.2. Parcelas. O Valor da Cessão será pago, pela Cessionária ao Cedente, em duas parcelas, sendo certo que:



(i) a primeira parcela equivalerá à diferença entre o Valor da Cessão e da Segunda Parcela definida a seguir, sendo devida: (1) após a implementação das Condições Precedentes Gerais (ou sua renúncia pela Cessionária, na forma aqui prevista); e (2) em até 1 (um) Dia Útil da data da liquidação financeira da Oferta Pública mediante subscrição e integralização da totalidade dos CRI ("Data de Integralização") ("Primeira Parcela");

(ii) a segunda parcela, no valor correspondente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), será devida no dia útil subsequente à data em que for implementada a Condição Precedente Segunda Parcela ("Segunda Parcela").

2.2.3. Pagamento do Valor da Cessão. O Valor da Cessão, observado o disposto nos itens 2.2.1. e 2.2.2., acima, deverá ser transferido para a conta corrente de nº 13949-0, agência 0367, Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade e livre movimentação do Cedente ("Conta Livre Movimentação").

2.2.4. Ajuste do Valor da Cessão. O Valor da Cessão poderá ser ajustado pelas Partes de comum acordo, de forma a estabelecer as condições de mercado observadas na Oferta Pública, ocasião em que este Contrato de Cessão poderá ser aditado de forma a refletir o novo valor acordado para o Valor da Cessão, bem como nas formas de pagamento de tal valor.

2.3. Condições Precedentes Gerais: O pagamento da Primeira Parcela, pela Cessionária, estará sujeito ao atendimento das seguintes condições precedentes, que deverão ser implementadas e/ou renunciadas, conforme o caso, até a Data de Integralização, conforme aplicável ("Condições Precedentes Gerais"):

(a) apresentação de laudo de avaliação do Imóvel, satisfatório à Cessionária, considerando um *loan-to-value* máximo de 65% (sessenta e cinco por cento), tendo como base o valor de emissão e a taxa teto de juros remuneratórios dos CRI previamente ao *bookbuilding* ou até 75% (setenta e cinco por cento) tendo como base o valor de emissão e a taxa definitiva de Juros remuneratórios dos CRI, pós *bookbuilding*. Para fins de clareza, o



Loan-to-Value significa o quociente oriundo da divisão do valor de emissão dos CRI pelo valor de avaliação do Imóvel, com data base não superior à 6 (seis) meses a contar desta data;

(b) o Imóvel e os Créditos Imobiliários deverão estar livres de quaisquer ônus ou gravames, exceto se os ônus ou gravames são relacionadas à presente Operação, nos termos da alínea (j) abaixo;

(c) fornecimento pela NorthWest, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos, precisos, necessários, solicitados pela Cessionária, desde que razoável, para a elaboração da análise financeira e jurídica da Operação e para atendimento das normas aplicáveis à Oferta;

(d) cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela NorthWest de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(e) inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável, pela NorthWest e ou suas afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Indôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP;

(f) perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto;

(g) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade, pela NorthWest e pela Cedente, dos direitos reais sobre o Imóvel e os Créditos Imobiliários, confirmada por meio da apresentação pela NorthWest da respectiva matrícula



do Imóvel tendo a NorthWest, como titular da Nova Propriedade e a Cedente como titular do Usufruto, e sem quaisquer Ônus ou gravames;

(h) recebimento em termos satisfatório à Cessionária, da versão final do parecer legal de cada assessor legal contratado no âmbito da Operação, atestando a adequação dos documentos da Oferta em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela Contratante, com base nas informações apresentadas e a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a realização da Oferta;

(i) registro, nos termos nele previstos, no cartório de registro de imóveis competente, da Escritura Imóvel;

(j) registro da Alienação Fiduciária do Imóvel e prenotação do Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel, perante o cartório de registro de imóveis competente;

(k) registro deste Contrato de Cessão e do Aditamento ao Contrato de Cessão em Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP;

(l) apresentação à Cessionária de notificação, e-mail ou documento formal equivalente, emitido pela respectiva seguradora confirmando o processamento do endosso de todas apólices de seguro atualmente existentes para o imóvel em benefício da Cessionária;

(m) depósito da CCI no âmbito da B3 - segmento Cetip UTM;

(n) obtenção de classificação de risco para a Emissão, em escala nacional, correspondente a, no mínimo, "AA+" pela Fitch, ou o equivalente pela Standard & Poor's e/ou Moody's;

(o) registro da Oferta Pública dos CRI na CVM, bem como para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3 - Segmento Cetip e na B3 - Segmento BM&FBovespa;

(p) assinatura e envio, pelo Cedente e pela NorthWest, de notificação à Locatária, nos termos do artigo 290 do Código Civil, na forma substancialmente constante do Anexo III ao



presente instrumento, para informar que: (i) os Créditos Imobiliários foram cedidos em favor da Cessionária, o que inclui no caso de rescisão antecipada do Contrato de Locação, o pagamento da indenização pela Locatária; e (ii) os Créditos Imobiliários, devidos durante todo o Período da Operação, deverão ser pagos exclusivamente na Conta Centralizadora, com a posterior entrega à Cessionária de cópia da referida notificação devidamente assinada pelos representantes legais da Locatária, identificados na notificação, refletindo o "de acordo" com tal procedimento ("Notificação de Cessão");

(q) concessão do registro da Oferta Pública pela CVM, por meio do convênio celebrado entre a CVM e a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Convênio CVM-ANBIMA"), no âmbito do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas";

(r) não ocorrência de Eventos de Indenização previstos na Cláusula Quarta, abaixo;

(s) não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação;

(t) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Northwest da Locatária ou de suas afiliadas; (b) pedido de autofalência da Northwest da Locatária ou de suas afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Northwest, da Locatária e/ou por suas afiliadas e não devidamente elidido, no prazo legal; (d) propositura, pela Northwest, pela Locatária, e/ou por suas afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, conforme aplicável; ou (e) ingresso em juízo, com requerimento de recuperação judicial, pela Northwest, pela Locatária, ou por suas afiliadas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(u) não ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à emissão dos CRI existentes na data do pedido de registro de distribuição dos CRI ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Cessionária e inerentes à própria emissão dos CRI;



15

(v) não ocorrência de determinadas situações que incluem, mas não se limitam, às seguintes: (i) mudanças imprevistas e significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina a emissão dos CRI; (ii) turbulências políticas e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais investidores dos CRI nas operações aqui descritas; (iii) quaisquer eventos de mercado que impactem emissão dos CRI, gerando aumento dos custos ou que prejudiquem a sua razoabilidade econômica; (iv) um evento adverso relevante nas condições financeiras nacionais e/ou internacionais que acarretem o aumento de custo e/ou taxas de captações das instituições financeiras; e (v) quaisquer alterações na política econômica vigente e/ou no consenso de mercado com relação a taxas de juros, que possam prejudicar a distribuição dos CRI;

(w) não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política ou reputacional da Cedente, da NorthWest, seus acionistas diretos ou indiretos, ou da Locatária, que possa afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação;

(x) não ocorrência de alteração na situação operacional ou econômico-financeira da Locatária segundo critério de avaliação da Cessionária, comprovado por meio de parecer da área de crédito da Cessionária, que possa afetar negativamente a sua capacidade financeira de garantir suas obrigações no âmbito da Operação;

(y) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente, sem qualquer questionamento, de qualquer natureza ou sob qualquer fundamento;

(z) não ocorrência de possíveis alterações no setor de atuação da Locatária por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente os Créditos Imobiliários, o que não inclui alterações de tributação ao referido setor; e

(aa) conclusão da diligência legal de forma satisfatória para a Cessionária.

2.3.1. Sem prejuízo do previsto acima, a Condição Precedente Geral prevista na alínea "i" acima será, ainda, uma condição para a liquidação da Oferta pela Cessionária.



2.3.2. A Cessionária deverá informar ao Cedente e à NorthWest acerca do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes Gerais acima descritas. Para fins do previsto neste item, a Cessionária enviará notificação ao Cedente e à NorthWest no prazo máximo de 1 (um) dia contado da data em que for verificado o cumprimento de tais condições.

2.3.3. Cessão: Os Créditos Imobiliários são cedidos, em sua integralidade, em favor da Cessionária, nesta data ("Data de Cessão"), observada a Condição Resolutiva da Cessão abaixo definida.

2.3.3.1. A Cessão de Créditos objeto deste Instrumento produzirá todos seus efeitos a partir da Data de Cessão, entretanto, será resolvida de pleno direito caso a totalidade dos CRI emitidos pela Cessionária com lastro nos Créditos Imobiliários não seja subscrita e integralizada pelos investidores dos CRI no Prazo Máximo de Colocação (conforme definido no Contrato de Distribuição), nos termos do artigo 127 e 474 do Código Civil ("Condição Resolutiva da Cessão"):

2.3.4. Condição Precedente - Segunda Parcela: Em adição às Condições Precedentes Gerais, o pagamento da Segunda Parcela, pela Cessionária, estará sujeito à apresentação, pelo Cedente ou pela NorthWest, do registro do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária do Imóvel, perante o cartório de registro de imóveis competente ("Condição Precedente Segunda Parcela", quando mencionada em conjunto com as Condições Precedentes Gerais, adiante designadas "Condições Precedentes" ou "Condições Precedentes - Valor da Cessão").

2.3.5. As Partes desde já acórdam que os CRI poderão ser devidamente subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta Pública, à critério da Cessionária, em conjunto do Coordenador Líder, independentemente da implementação integral das Condições Precedentes - Valor da Cessão. Neste sentido, especificamente com relação ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e do Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis Competente, o Cedente e a NorthWest se obrigam a promover e comprovar o referido registro no prazo de até 6 (seis) meses a contar da Data de Cessão, o qual poderá ser prorrogado uma única vez, por igual



período, em caso de exigências comprovadas do cartório competente, sob pena de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra Facultativa, observada a cláusula 2.3.5.1 abaixo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação da Cessionária neste sentido. Para fins de clareza, o montante correspondente à Primeira Parcela permanecerá retido na Conta Centralizadora até o efetivo cumprimento das Condições Precedentes Gerais ou recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nesta cláusula, observado que o montante correspondente à Segunda Parcela permanecerá retido até o cumprimento da Condição Precedente Segunda Parcela.

2.3.5.1. No caso acima, a Cessionária deverá utilizar os valores existentes na Conta Centralizadora (incluindo rendimentos de aplicações) para promover o pagamento de todas as despesas em aberto da Operação e resgate integral dos CRI, por seu saldo devedor, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, ficando a NorthWest obrigada a efetuar o pagamento de quaisquer valores necessários, em caso de insuficiência dos recursos existentes na Conta Centralizadora.

2.3.6. Obrigação de Não Fazer: A NorthWest e o Cedente se obrigam, até o momento do registro da Alienação Fiduciária do Imóvel e a consequente liberação da integralidade do Valor da Cessão para o Cedente, a: (I) abster-se de extinguir ou alterar qualquer instrumentos, por instrumento público ou particular, celebrados ou outorgados com o Santa Luzia, que incluam alteração ao regime de posse nele previsto, alteração do regime de titularidade sobre os Créditos Imobiliários ou que impacte negativamente a Operação; e (II) abster-se de praticar qualquer ato que tenha o efeito de criar Ônus (abaixo definido) sobre os Imóveis, sob qualquer forma ou efeito, inclusive: (1) em grau inferior ao outorgado em favor da Cessionária na Operação, ou (2) em forma ou conteúdo que venha a comprometer a Operação ou afetá-la, sob qualquer forma e negativamente, o que não inclui a título exemplificativo quaisquer ônus sob a forma de promessa ou condição suspensiva da liberação da Alienação Fiduciária dos Imóveis.

2.3.7. Caso, no âmbito da excussão da garantia, qualquer autoridade competente entenda necessária a formalização da desconstituição do Usufruto: (i) o Cedente e a



18

NorthWest comprometem-se a providenciar a desconstituição do Usufruto dentro do prazo competente ou estipulado pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, com a atualização da respectiva matrícula; e (ii) o Cedente e a NorthWest arcarão com todos os custos, despesas, emolumentos e tributos, inclusive o ITBI, no prazo acima estabelecido, ou reembolsará a Cessionária caso ela tenha de desembolsar os recursos para fazer frente a tais pagamentos, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, a contar da respectiva notificação pela Cessionária, observado que o Cedente e a NorthWest não arcarão com os custos diretamente relacionados com a excussão da garantia.

2.4. Pagamento dos Créditos Imobiliários: Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, a partir da Data de Cessão, todos e quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Instrumento, serão pagos diretamente à Cessionária mediante depósito na conta corrente de titularidade da Cessionária, nº 05164-8, mantida na Agência nº 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A. ("Conta Centralizadora"), ou em outra conta que a Cessionária venha a indicar oportunamente por escrito, com prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI.

2.4.1. O Cedente e a NorthWest terão o direito de, a seu exclusivo critério, em caso de inadimplemento da Locatária das suas obrigações no âmbito do Contrato de Locação que ensejem o vencimento antecipado do Contrato de Locação exigir seu adimplemento pela Locatária, ou adimplir com a referida obrigação, com pagamento dos respectivos encargos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do descumprimento da obrigação, imediatamente se sub-rogando no direito em questão. Em relação aos Créditos Imobiliários, o inadimplemento só poderá ser sanado pela NorthWest e o Cedente por duas vezes em um período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

3.1. Declarações e Garantias da NorthWest: A NorthWest, neste ato, declara e garante à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, na Data de Cessão e na Data de Integralização, observado todo o conteúdo disciplinado neste Contrato de Cessão, que:

(a) o imóvel foi objeto da Escritura do Imóvel lavrada entre a NorthWest e a Cedente em 15 de agosto de 2017 e protocolada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, na mesma data, sob o nº 377.855 e, portanto, não há condições precedentes a serem



cumpridas para a efetiva aquisição do Imóvel bem como não há condições a serem cumpridas pela NorthWest nos termos do Contrato de Locação;

(b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;

(c) é entidade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(d) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, e a CCI foi devidamente emitida nos termos da legislação aplicável e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível;

(e) sua situação econômica, financeira e patrimonial não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;

(f) até a data em que esta declaração é feita ou reafirmada, não há quaisquer títulos de sua emissão, que tenham sido protestados;

(g) o cumprimento dos deveres atribuídos e que dependam exclusivamente da NorthWest neste Contrato de Cessão: (i) é pressuposto da Cessionária e dos titulares de CRI para realização da emissão e aquisição de CRI; e (ii) correrá por sua conta exclusiva e não gerará qualquer direito a remuneração ou pagamento de despesas, mesmo que se imponha a contratação de terceiros para tanto;

(h) não há qualquer direito ou ação contra a NorthWest ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários;



(i) não há qualquer direito ou ação de titularidade da NorthWest contra o Cedente ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de: (i) compensação ou outra forma de extinção, redução ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários; ou (ii) declaração de invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade do usufruto ou da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente;

(j) Não há qualquer montante devido pelo Cedente e/ou pela NorthWest, ou suas partes relacionadas, em razão da aquisição do Usufruto e/ou da Nua-Propriedade, conforme o caso, do Compromisso de Venda e Compra, da Escritura de Imóvel ou do Contrato de Locação, razão pela qual o Usufruto e a Nua-Propriedade, conforme o caso, são da plena, irrevogável e irretroatável titularidade do Cedente e da NorthWest, respectivamente;

(k) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários objeto da presente cessão, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;

(l) a cessão dos Créditos Imobiliários, não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;

(m) não há quaisquer outros Ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, hipotecas legais ou contratuais, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não, que objetivem o Imóvel; observado que, para os fins deste instrumento, "Ônus" significa quaisquer (i) ônus, gravames, direitos e opções, compromisso à venda, outorga de opção, fideicomisso, uso, usufruto, acordo de acionistas, cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade, preferência ou prioridade, garantias reais ou pessoais, encargos, (ii) promessas ou compromissos com relação a qualquer dos negócios acima descritos, e/ou (iii) quaisquer feitos ajuizados, fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, tributos (federais, estaduais ou municipais), de qualquer natureza, inclusive por atos involuntários;

(n) nos termos do Contrato de Locação, a Locatária desenvolve suas atividades no Imóvel há 7 (sete) meses, contado da data de celebração daquele instrumento, e é a responsável



pela obtenção de todas as licenças e aprovações necessárias para o desenvolvimento de suas atividades;

(o) não há lançamentos de débitos fiscais sobre o imóvel em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas;

(p) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento da NorthWest foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;

(q) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças, autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão dos Créditos Imobiliários e da CCI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto, não se encontrando impedida de realizar a cessão dos Créditos Imobiliários, a qual, inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários;

(r) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes ou se encontram legitimamente outorgados para assumir em nome da NorthWest as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(s) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (i) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato de Cessão, do qual a NorthWest seja parte; (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que a NorthWest esteja sujeita; e (iii) qualquer ordem, decisão, judicial, arbitral ou administrativa que afete a NorthWest, o Cedente e/ou qualquer sociedade e/ou fundo controlado, sob controle comum ou sob gestão comum;

(t) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e o Contrato de Locação existem e são válidos, eficazes, exequíveis e os atos a serem praticados no âmbito desta Operação conforme previsto neste Contrato de Cessão, de legítima e exclusiva titularidade do Cedente, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus;



(u) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a NorthWest e a Cessionária;

(v) exceto por aqueles inerentes à atividade hospitalar, e no melhor de seu conhecimento o Imóvel está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que afetem os Créditos Imobiliários;

(w) no melhor de seu conhecimento inexistem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel;

(x) não há qualquer evento que, em seu conhecimento, possa vir a afetar, negativamente, sob qualquer forma, qualquer das declarações prestadas;

(y) sob seu melhor conhecimento, inexistem qualquer indicio, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias aos dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613/1998, nº 12.529/2011 e nº 12.846/13 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA) e o UK Bribery Act, conforme aplicáveis ("Leis Anticorrupção"), pela Locatária;

(z) sob seu melhor conhecimento, inexistem qualquer indicio, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias aos dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela NorthWest e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico; e

(aa) inexistem, nem está em curso qualquer dívida ou contingência que afete, direta ou indiretamente, a capacidade da NorthWest e do Cedente em cumprir com as obrigações aqui previstas.



3.2. Declarações e Garantias do Cedente: O Cedente, neste ato, declara e garante a Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, na Data de Cessão e na Data de Integralização, observado todo o conteúdo disciplinado neste Contrato de Cessão, que:

- (a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;
- (b) é um fundo de investimento imobiliário devidamente constituído e em funcionamento nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e da ICVM 472 atualmente em vigor;
- (c) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível e a CCI foi devidamente emitida nos termos da legislação aplicável e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível;
- (d) sua situação econômica, financeira e patrimonial não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;
- (e) até a data em que esta declaração é feita ou reafirmada, não há quaisquer títulos de sua emissão, que tenham sido protestados;
- (f) o cumprimento dos deveres atribuídos ao Cedente neste Contrato de Cessão: (i) é pressuposto da Cessionária e dos titulares de CRI para realização da emissão e aquisição de CRI; e (ii) correrá por sua conta exclusiva e não gerará qualquer direito a remuneração ou pagamento de despesas, mesmo que se imponha a contratação de terceiros para tanto;
- (g) não há qualquer direito ou ação contra o Cedente ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários;



- (h) não há qualquer direito ou ação de titularidade do Cedente contra a NorthWest ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de: (i) compensação ou outra forma de extinção, redução ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários; ou (ii) declaração de invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade do Usufruto ou da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente;
- (i) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários objeto da presente cessão, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;
- (j) a cessão dos Créditos Imobiliários não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;
- (k) não há quaisquer outros ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, hipotecas legais ou contratuais, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutório ou não, que objetivem o Imóvel e/ou que possam afetar os Créditos Imobiliários;
- (l) não há, nesta data, lançamentos de débitos fiscais sobre o Imóvel em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas;
- (m) todas as autorizações exigíveis ao funcionamento do Cedente foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;
- (n) está devidamente autorizado e obteve todas as licenças, autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão dos Créditos Imobiliários e da CCI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto, não se encontrando impedido de realizar a cessão dos Créditos Imobiliários, a qual, inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários;



(o) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes para representar o Cedente e obrigá-lo, nos termos aqui previstos;

(p) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (i) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato de Cessão, do qual o Cedente seja parte; (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que o Cedente esteja sujeito; e (iii) qualquer ordem, decisão, judicial, arbitral ou administrativa que afete o Cedente;

(q) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e o Contrato de Locação existem e são válidos, eficazes, exequíveis e de legítima e exclusiva titularidade do Cedente, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, inclusive os que possam obstar a cessão prometida e o pleno gozo e uso, pela Cessionária, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados com a CCI, nos termos deste Contrato de Cessão;

(r) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre o Cedente e a Cessionária, assim como entre a Cessionária e a Locatária;

(s) exceto por aqueles inerentes à atividade hospitalar, e no melhor de seu conhecimento o Imóvel está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que afetem os Créditos Imobiliários;

(t) no melhor do seu conhecimento inexistem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel;

(u) não há qualquer evento que, em seu conhecimento, possa vir a afetar, negativamente, sob qualquer forma, qualquer das declarações prestadas; e



1

(v) sob seu melhor conhecimento inexistente, nem está em curso qualquer dívida ou contingência que afete, direta ou indiretamente, a capacidade do Cedente em cumprir com as obrigações aqui previstas.

3.3. Declarações e Garantias da Cessionária: A Cessionária declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, na Data de Cessão e na Data de Integralização, observado todo o conteúdo disciplinado neste Contrato de Cessão, que:

(a) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível;

(c) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;

(d) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(e) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(f) os Créditos Imobiliários a serem adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro das CRI; e

(g) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Contrato de Locação e das CCI.

3.4. Obrigações Adicionais: O Cedente se obriga a:



- (a) autorizar a Cessionária a exigir quaisquer documentos necessários para confirmar o cumprimento das obrigações do Cedente e NorthWest, a qualquer tempo;
- (b) cooperar com a Cessionária com o fim de fazer valer o exercício da opção de rescindir o Contrato de Locação nos termos da cláusula 5.6 de referido contrato, ora cedida pelo Cedente à Cessionária;
- (c) manter, sob suas expensas, a contratação de agência internacional de classificação de risco para a Emissão, até a quitação das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA QUARTA - RESPONSABILIDADE POR EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS E RECOMPRA

4.1. Responsabilidade pela existência dos Créditos Imobiliários: Nos termos do Artigo 295 do Código Civil, o Cedente fica responsável perante a Cessionária pela existência dos Créditos Imobiliários ao tempo em que lhe cedeu ("Evento de Indenização"). A responsabilidade pela existência não inclui a declaração de nulidade, inexistência, inexigibilidade, invalidade e ilegalidade da Multa Indenizatória, exceto no caso em que a declaração de nulidade, inexistência, inexigibilidade, invalidade ou ilegalidade derive de culpa do Cedente e/ou da NorthWest.

4.1.1. Ocorrido o Evento de Indenização, o Cedente e a NorthWest estarão obrigados a, automática e compulsoriamente, indenizar a Cessionária em valor suficiente à quitação do saldo devedor dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, e a Cessionária retornará todos os direitos adquiridos por este Contrato de Cessão à Cedente.

4.1.2. O pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest previsto no Item 4.1.1 acima, deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de ocorrência do Evento de Indenização.

4.2. Recompra Facultativa: Fica desde já facultado ao Cedente realizar, por livre iniciativa e independentemente de aprovação por parte da Cessionária ou dos titulares dos CRI, a recompra facultativa da totalidade ou parcela dos Créditos Imobiliários, após 26 (vinte e seis) meses contados da data de emissão dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização, mediante prévia notificação por escrito à Cessionária, com, no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de recompra, e pagamento do Valor de Recompra Facultativa, abaixo definido ("Recompra Facultativa"), sendo certo que a Cessionária estará obrigada a utilizar os recursos advindos da Recompra Facultativa na amortização antecipada de parte dos CRI ou no resgate antecipado da totalidade dos CRI.



4.2.1. A Recompra Facultativa se dará mediante pagamento, pelo Cedente, de percentual do saldo devedor atualizado ou do saldo devedor atualizado dos CRI, calculado nos termos do item 5.4, do Termo de Securitização ("Valor da Recompra Facultativa"), acrescido de multa não compensatória devida aos titulares dos CRI por conta do resgate antecipado equivalente a 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) sobre o Valor da Recompra Facultativa ("Multa de Recompra Facultativa"), sendo certo que a referida Multa de Recompra Facultativa será reduzida em 0,2% (dois décimos por cento) ao ano, a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, conforme segue:

Período da Recompra	Multa de Amortização ou Resgate Antecipado Voluntário
De 06 de novembro de 2019 (inclusive) a 05 de setembro de 2020 (inclusive)	1,90%
De 06 de setembro de 2020 (inclusive) a 05 de setembro de 2021 (inclusive)	1,70%
De 06 de setembro de 2021 (inclusive) a 05 de setembro de 2022 (inclusive)	1,50%
De 06 de setembro de 2022 (inclusive) a 05 de setembro de 2023 (inclusive)	1,30%
De 06 de setembro de 2023 (inclusive) a 05 de setembro de 2024 (inclusive)	1,10%
De 06 de setembro de 2024 (inclusive) a 05 de setembro de 2025 (inclusive)	0,90%
De 06 de setembro de 2025 (inclusive) a 05 de setembro de 2026 (inclusive)	0,70%
De 06 de setembro de 2026 (inclusive) a 05 de setembro de 2027 (inclusive)	0,50%

4.2.2. Exercida a Recompra Facultativa, mediante o pagamento do respectivo Valor de Recompra Facultativa, acrescido da Multa de Recompra Facultativa, a Cessionária se obriga, desde logo, a assinar termo que preverá a retrocessão ao Cedente, sem coobrigação, a proporção dos Créditos Imobiliários adquiridos facultativamente pelo Cedente, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, dentro do prazo máximo de até 03 (três) Dias Úteis, contados do pagamento do Valor de Recompra Facultativa, obrigando-se a tomar todas as providências e formalidades cabíveis para fazer da referida retrocessão boa, firme e valiosa.

4.2.3. No caso de Recompra Facultativa total, a Cessionária estará obrigada a formalizar os instrumentos necessários e solicitados pelo Cedente para liberação da



Alienação Fiduciária do Imóvel, dentro do prazo máximo de até 03 (três) Dias Úteis, contados do pagamento do Valor da Recompra Facultativa e respectiva quitação da totalidade das Obrigações Garantidas, sob pena de pagamento da multa nos termos e nos prazos da lei.

4.3. Opção de Recompra dos Créditos Imobiliários: Não obstante as disposições acima sobre Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, o Cedente, exclusivamente em caso de necessidade de excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel pela Cessionária, em decorrência de inadimplementos da Locatária, poderá promover a recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários, pelo Valor da Recompra Facultativa, cancelando, assim, após a comprovada quitação da totalidade das obrigações da Locatária em favor da Cessionária, a excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel ("Opção de Recompra dos Créditos Imobiliários"). Para tanto, o Cedente deverá realizar o pagamento no prazo legal para a purga da mora pela Locatária ou, caso não exista tal prazo no momento da excussão, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis.

CLÁUSULA QUINTA - AUTORIZAÇÕES PRÉVIAS E EXPRESSAS DO CEDENTE

5.1. Reorganização da NorthWest e do Cedente: As Partes desde já acordam que a Cedente e a NorthWest poderão, independentemente de concordância por parte da Cessionária ou dos titulares dos CRI, desde que observado o disposto na cláusula 5.1.1, abaixo, promover ou ser objeto de quaisquer operações societárias ou não para viabilizar o desenvolvimento e manutenção de suas atividades, incluindo: (i) transferências de ativos (inclusive o Imóvel) a terceiros; (ii) troca direta ou indireta, ou mesmo compartilhamento de seu controle ou participações relevantes a terceiros; (iii) mudança de seu objeto social e tipo societário; (iv) emissão de valores mobiliários e obtenção de recursos no âmbito do mercado financeiro e de capitais interno e externo; e (v) reorganizações societárias e/ou "joint venture" inclusive por meio de fusão, incorporação, cisão, redução ou aumento de capital, incorporação de ações, alienação ou aquisição de quotas/ações, com ou sem a transferência de ativos (incluindo o Imóvel), e com ou sem a troca de controle direto ou indireto, ou controle compartilhado do Cedente ("Reorganização").

5.1.1. A permissão para que o Cedente implemente a Reorganização somente pode ocorrer se cumpridos os seguintes requisitos, aplicáveis a qualquer Reorganização até que os valores devidos aos titulares dos CRI sejam integral e pontualmente pagos: (i)



30

a Reorganização não (1) resulte na insolvência do Cedente e/ou da NorthWest, (2) se verifique tanto fraude a credores e/ou execução, nos termos do Código Civil Brasileiro; (3) prejudique, de qualquer forma, o pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e (ii) a pessoa que vier a tornar-se proprietária do imóvel e/ou figurar na posição de sua locadora deverá, de forma expressa e anteriormente à implementação da Reorganização, comprometer-se a cumprir com o disposto neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação por meio de instrumento escrito enviado à Cessionária nesse sentido, antes da implementação da Reorganização.

5.2. **EBITDAR:** Nos termos do Contrato de Locação, a Locatária possui a obrigação de manter o seu EBITDAR em no mínimo 2 vezes ao índice de cobertura do aluguel. Entretanto, caso a Locatária não cumpra com a referida obrigação, o Cedente poderá requerer à Locatária que esta mantenha um depósito, ou contrate uma fiança bancária ou apólice de seguro no valor da soma dos aluguéis líquidos de um período de 1 (um) ano, conforme previsto no Contrato de Locação. Para fins desta cláusula, entende-se por EBITDAR o lucro operacional antes de juros, tributos, depreciação, amortização e custos com aluguel, calculado compreendendo o período de 1 (um) exercício social e consolidado para todos os hospitais operados pela Locatária e coligadas e de propriedade do a NorthWest e coligadas, incluindo o Hospital Caxias D'Or, o Hospital do Coração do Brasil, o Hospital Santa Luzia, o Hospital e Maternidade Brasil (localizado na cidade de Santo André/SP), e outros ativos que podem vir a ser adquiridos pelo NorthWest ou coligadas, conforme as definições previstas no Contrato de Locação.

5.2.1. Não obstante o disposto no item acima, o Cedente, por meio deste ato, cede à Cessionária o direito de exigir da Locatária, conforme estipulado no Contrato de Locação, o depósito, fiança bancária ou apólice de seguro, bem como de mantê-los em conta bancária ou em benefício exclusivo do Patrimônio Separado.

5.3. **Seguros do Imóvel:** Nos termos do Contrato de Locação, a Locatária deverá manter, por todo o prazo do Contrato de Locação um seguro de perda de receita de locação do imóvel, o qual deverá contemplar a perda dos aluguéis devidos pela Locatária a partir da data do sinistro até a data de reconstrução do imóvel, sendo certo que referido seguro deverá contemplar uma indenização máxima equivalente a 36 (trinta e seis) meses de aluguel ("Seguro de Perda de Receita de Locação").



5.3.1. Com base no acima exposto, o Cedente e a Locatária se comprometem a tomar todas as medidas necessárias para viabilizar o endosso da apólice de seguro acima referida em benefício da Cessionária.

5.3.2. Caso ocorra a desapropriação do Imóvel pelo poder público, eventual indenização paga por esta desapropriação deverá ser transferida até o limite do Valor da Recompra Facultativa pela Cedente ou pela NorthWest, a depender de qual instituição receber tal indenização, à Cessionária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu recebimento.

5.4. Simistros e Desapropriação do Imóvel: Os tratamentos a serem dados na ocorrência de sinistros parciais ou totais no Imóvel serão aqueles previstos no Contrato de Locação, que impõe obrigações em face da Locatária para a continuidade do pagamento dos Créditos Imobiliários ou utilização das respectivas indenizações pelo Cedente, sendo certo que durante o período de vigência deste Contrato de Cessão o Cedente deverá notificar a Locatária para que esta endosse o seguro patrimonial à Cessionária e a Cessionária se obriga, independentemente de decisão dos titulares do CRI, a observar a Cláusula 15 em face da Locatária no Contrato de Locação. Em relação à eventual desapropriação total do Imóvel ou de qualquer desapropriação que torne o Imóvel inadequado à condução das operações da Locatária no mesmo, nos termos da Cláusula 15.10 do Contrato de Locação, o pagamento dos Créditos Imobiliários será mantido até a sua efetiva desocupação.

5.5. Transferência das Obrigações: Caso a Locatária tenha interesse em ceder ou transferir, a qualquer título, seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação, e somente caso tais atos sejam aprovados pelo Cedente previamente, a Locatária e o Cedente deverão obter prévia e expressa aprovação da Cessionária, e por consequência dos titulares dos CRI.

5.6. Aditamento ao Contrato de Locação: O Cedente e a NorthWest dependerão de prévia anuência dos titulares dos CRI, em assembleia extraordinária a ser convocada pela Cessionária no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o recebimento de notificação do Cedente ou da NorthWest neste sentido, para a realização de qualquer alteração ao Contrato de Locação que gere qualquer prejuízo, descasamentos, ou afetem adversamente os Créditos



Imobiliários ou a Operação, o que inclui a Alienação Fiduciária do Imóvel, e as declarações prestadas pela Locatária no Contrato de Locação e pelo Cedente e NorthWest nos Documentos da operação, o que inclui as seguintes matérias:

- (i) Alteração das Partes, observada a possibilidade de realização de reorganização societária pela NorthWest e pelo Cedente, conforme previsto nos itens 5.1. e 5.1.1. deste Contrato de Cessão, o que não dependerá da anuência da Cessionária e dos titulares dos CRI;
- (ii) Diminuição do valor do aluguel base, encargos moratórios e penalidade por falta de pagamento do aluguel, previsto na Cláusula Quinta do Contrato de Locação;
- (iii) Alteração das declarações previstas no Contrato de Locação;
- (iv) Alteração na forma ou fluxo de pagamento dos aluguéis e relativização da proibição de pagamento dos aluguéis antes do vencimento, nos termos da Cláusula Quinta do Contrato de Locação;
- (v) Alteração do índice de reajuste dos aluguéis, exceto na hipótese de inaplicabilidade do índice prevista, nos termos das Cláusulas 6.1. e 6.2. do Contrato de Locação;
- (vi) Diminuição do prazo da locação previsto na Cláusula Terceira do Contrato de Locação;
- (vii) Alteração da Destinação do Imóvel, nos termos da Cláusula Segunda do Contrato de Locação, ou autorização de intervenções físicas que venham a diminuir o valor de mercado do Imóvel;
- (viii) Alteração na Renúncia à Revisão Judicial do Aluguel prevista na Cláusula Sete do Contrato de Locação;
- (ix) Alteração da Cláusula Dito - Não Compensação;
- (x) Aumento do prazo para disponibilização das demonstrações financeiras da Locatária, nos termos do item (I) (1) da Cláusula 9.3. do Contrato de Locação;
- (xi) Alteração das hipóteses de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Treze do Contrato de Locação que apresentem condições mais benéficas ao Locatário do que as atualmente previstas;
- (xii) Diminuição do valor da indenização e/ou hipótese de sua incidência, nos termos da Cláusula 13.1.1. e seguintes do Contrato de Locação;
- (xiii) Diminuição da cobertura ou das condições gerais dos seguros, nos termos da Cláusula Quinze do Contrato de Locação; e



- (xiv) Cláusula arbitral prevista na Cláusula Vinte e Dois do Contrato de Locação.

5.6.1. Não obstante o previsto acima, a Cedente e a NorthWest poderão alterar o Contrato de Locação, sem a anuência da Cessionária e/ou dos titulares dos CRI, no que diz respeito às seguintes matérias:

- (i) Alteração da redação da Cláusula Segunda - Destinação do Imóvel, desde que não ocorra a alteração da destinação do imóvel ou autorização de intervenções fiscais que venha a diminuir o valor de mercado do imóvel;
- (ii) Alteração da Cláusula Terceira - Eficácia e Prazo da Locação, desde que não ocorra a diminuição do prazo do Contrato de Locação;
- (iii) Alteração da Cláusula Quarta - Direito de Prorrogar o Prazo da Locação, desde que não acarrete na diminuição do valor da locação ou na renegociação das matérias descritas no Item 5.6. e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima;
- (iv) Alteração da Cláusula Cinco - Aluguel Base, desde que não ocorra a (a) diminuição do valor do aluguel base, encargos moratórios e penalidade por falta de pagamento do aluguel; e (b) alteração na forma, periodicidade, data de pagamento ou fluxo de pagamento dos aluguéis (inclusive nos casos de paralisação de atividades ou falta de eventual licença ou autorização para a Locatária) e relativização da proibição de pagamento dos aluguéis antes do vencimento;
- (v) Alteração da Cláusula Seis - Reajuste dos Aluguéis, desde que não ocorra a alteração do Índice de reajuste dos aluguéis, exceto na hipótese de inaplicabilidade do índice lá previsto e observados os termos da Notificação de Cessão, constante do anexo III deste Contrato de Cessão, que também não poderão ser alterados;
- (vi) Alteração da Cláusula Sete - Renúncia à Revisão Judicial do Aluguel, desde que não ocorra a alteração na Renúncia à Revisão Judicial do Aluguel prevista no item 7.1 do Contrato de Locação e desde que não ocorra diminuição ou alteração das indenizações previstas na referida Cláusula Sete;
- (vii) Alteração da Cláusula Nona - Obrigações, desde que não sejam diminuídas quaisquer responsabilidades ou alteradas quaisquer obrigações assumidas inicialmente pela Locatária e pelo Locador nos itens 9.1, 9.2, 9.3 (a), 9.3(b), 9.3(e), 9.3(h), 9.3(i), 9.3(k), 9.3(l), 9.3(m), 9.3(n), 9.3(o), 9.3.1, 9.3.2, 9.4, 9.5, 9.5.1, 9.6, 9.6.1, 9.6.2, e desde que não lese o conceito previsto no caput do Item 5.6. acima;
- (viii) Alteração da Cláusula Dez - Benfeitorias e Conservação do Imóvel, desde que não acarrete na renegociação das matérias descritas no item 5.6. acima;



- (ix) Alterações na Cláusula Onze - Reforma, desde que não acarrete na renegociação das matérias descritas no Item 5.6., e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima;
- (x) Alterações na Cláusula Doze - Devolução do Imóvel, desde que não acarrete na renegociação das matérias descritas no Item 5.6. acima, e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima;
- (xi) Alterações na Cláusula Quatorze - Responsabilidade Ambiental, desde que não acarrete na diminuição da responsabilidade ambiental da Locatária;
- (xii) Alterações na Cláusula Quinze - Seguros, Destruição Parcial ou Total do Imóvel e Desapropriação, desde que (a) não ocorra a diminuição da cobertura ou das condições gerais dos seguros; e (b) sejam mantidos todos os seguros, prazos e obrigações previstas na Cláusula Quinze, e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima;
- (xiii) Alteração da Cláusula Dezesseis - Multa, desde que não acarrete em diminuição do percentual e dos cenários de incidência da multa prevista no Item 16.2. do Contrato de Locação;
- (xiv) Alterações da Cláusula Dezessete - Cessão de Crédito e Sublocação, desde que não prejudique ou altere, de qualquer forma, a Cessão de Créditos objeto deste instrumento;
- (xv) Alterações na Cláusula Dezoito - Vigência e Registro, desde que prejudique, de qualquer forma, a vigência do Contrato de Locação, e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima;
- (xvi) Alterações na Cláusula Dezenove - Confidencialidade e Deveres de Boa Fé e Lealdade, desde que não acarrete na diminuição das responsabilidades assumidas pelo Locador e pela Locatária;
- (xvii) Alterações na Cláusula Vinte - Comunicações, exclusivamente para fins de atualização;
- (xviii) Alterações na Cláusula Vinte e Um - Disposições Gerais, desde que não acarrete em diminuição das obrigações da Locatária e Locador previstas nos itens 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.7 referida Cláusula Vinte e Um, e desde que não lese o conceito previsto no caput do item 5.6. acima.

5.7. Comprometimento da Cessionária: Tendo em vista o disposto nos itens e subitens acima, a Cessionária desde já se compromete a auxiliar o Cedente na formalização de todos os atos necessários, conforme aplicável, para viabilizar a consecução das medidas previstas nesta "Cláusula Quinta - Autorizações Prévias e Expressas do Cedente", incluindo atos oriundos de exigências ou procedimentos de órgãos técnicos ou especializados, independentemente de autorização dos titulares dos CRI, quando for o caso.



CLÁUSULA SEXTA - ARRECADAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

6.1. Administração: A administração dos Créditos Imobiliários será realizada pela Cessionária até a integral, plena e eficaz quitação dos CRI, cabendo-lhe:

(a) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Locação;

(b) receber de forma direta e forma exclusiva todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados pela Locatária por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos ou de eventual indenização, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência do Cedente; e

(c) cobrar, no âmbito judicial ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face da Locatária, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - GARANTIAS

7.1. Garantias: Em garantia do adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a NorthWest outorgará a Alienação Fiduciária do Imóvel em favor da Cessionária, cujo registro deverá ser obtido como uma das Condições Precedentes Gerais e será aditada previamente à Data de Cessão para refletir as condições do *bookbuilding*.

CLÁUSULA OITAVA - COMUNICAÇÕES

8.1. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Contrato de Cessão deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

Se para o Cedente

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - Fil
Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065

At.: Paulo André Porto Bilyk

Tel.: (11) 3509-6600

Fax: (11) 3509-6699

E-mail: correspondencia@riobravo.com.br e juridico@riobravo.com.br

Se para a Cessionária

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte
Jardim Europa, São Paulo, SP



CEP 01448-000
A/C: Flávia Palácios
Telefone: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: servicing@rbcapital.com

Se para a NorthWest
NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.
At.: Gerson Amado
Endereço: Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia
São Paulo - SP
Tel.: (11) 2665-6660
E-mail: Gerson.Amado@nwhreit.com

Com cópia para:
At.: Paul Dalla Lana
Endereço: 284 King Street East, Suite 100
Toronto, ON, Canada M5A 1K4
E-mail: pdl@nwhreit.com
Tel: (416) 366-6886

8.1.1. Todas as comunicações decorrentes deste Contrato de Cessão serão consideradas eficazes quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo ou "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

8.1.2. Caso ocorram quaisquer alterações nos endereços e informações acima identificados, tais alterações deverão ser informadas, por escrito, para a outra Parte,

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Operação Complexa: As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo os Documentos da Operação, de forma que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

9.2. Alteração do Contrato de Cessão e Sucessão: Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada



pelas Partes. Este Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as Partes e seus respectivos sucessores, herdeiros, sucessores e/ou cessionários a qualquer título.

9.3. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

9.4. Direitos das Partes: Os direitos de cada uma das Partes, conforme previstos neste Contrato de Cessão: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a quaisquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão.

9.5. Invalidade de Disposições: Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida ou ineficaz, as Partes deverão emvidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

9.6. Acordo entre as Partes: O presente Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores a presente data, sendo certo que os demais Documentos da Operação continuam em vigor.

9.7. Título Executivo: As Partes reconhecem e concordam que este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos do artigo 632 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro.

9.8. Prazo de Vigência: O presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.



9.9. Guarda dos Documentos: As Partes estabelecem que a NorthWest será responsável, sem direito a qualquer remuneração, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida constituição dos Créditos Imobiliários, como fiel depositário, se obrigando a fornecer cópia autêntica dos referidos documentos em até 10 (dez) dias úteis, contados da solicitação da Cessionária nesse sentido.

9.10. Penalidades: O inadimplemento, por quaisquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora; (ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso; e (iii) atualização monetária, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas.

9.11. Demonstrações Financeiras da Locatária: A NorthWest se compromete a: (i) solicitar, tempestivamente, a autorização da Locatária no que se refere ao arquivamento de suas demonstrações financeiras, devidamente auditadas, e de suas notas explicativas, perante a CVM, durante todo o Período da Operação e na periodicidade solicitada pela regulamentação em vigor; (ii) obter da Locatária, tempestivamente, tais demonstrações financeiras e outros documentos, informações e dados exigidos ou recomendados por qualquer norma, inclusive autorregulação; (iii) na qualidade de originadora dos Créditos Imobiliários, arquivar, ou enviar à Cessionária para que esta archive, tempestivamente, suas demonstrações financeiras, devidamente auditadas, e de suas notas explicativas, perante a CVM, durante todo o Período da Operação e na periodicidade solicitada pela regulamentação em vigor; e (iv) enviar à Cessionária outros documentos, informações e dados exigidos ou recomendados por qualquer norma, inclusive autorregulação.

9.11.1. O descumprimento pela NorthWest e/ou pela Locatária de quaisquer das obrigações previstas nesta Cláusula caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a responsabilidade da NorthWest e do Cedente de indenizar a Cessionária por qualquer: (i) multa ou penalidade imposta



por qualquer integrante do Sistema Financeiro Nacional, inclusive a CVM, o CRSFN e entidades de autorregulação; e (ii) prejuízo que a Cessionária venham a sofrer. Caso a NorthWest não cumpra com a obrigação de indenização disposta acima, com pagamento do valor da indenização em até 10 (dez) dias a contar do envio de notificação pela Cessionária, dirigida à NorthWest e ao Cedente, com descrição dos eventos em questão ("Notificação de inadimplemento"), tal descumprimento será hipótese de resolução automática da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao Valor da Recompra Facultativa, a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar da data de recebimento da Notificação de Inadimplemento.

9.12. Direito de Compensação: Os Créditos Imobiliários e todos e quaisquer recursos a eles relativos, bem como as obrigações pecuniárias do Cedente e da NorthWest originadas através deste Contrato de Cessão, serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações do Cedente e/ou da Cessionária.

9.13. Possibilidade de Cura: Caso a NorthWest ou o Cedente descumpra alguma obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e não exista prazo de cura específico aqui previsto, as Partes acordam que a NorthWest e o Cedente terão o prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis para cumprir com tal obrigação a contar da data em que ela era devida. O prazo de cura, aqui previsto, não se aplica a obrigações não pecuniárias que se refiram a uma providência destinada ao cumprimento de uma obrigação pecuniária devida pela NorthWest e/ou pelo Cedente.

CLÁUSULA DÉCIMA- ARBITRAGEM

10.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Contrato de Cessão devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

10.2. Arbitragem: Qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este instrumento, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos ("Disputa") será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

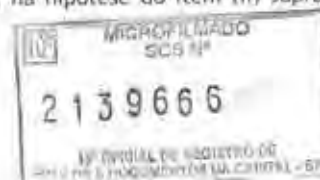


10.2.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

10.2.2. A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pelos requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitros da CCBC. No caso de uma das Partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto a nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das Partes.

10.2.3. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1996, conforme alterada ("Lei nº 9.307/96"). O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as partes. A sentença parcial e/ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

10.2.4. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das Partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente instrumento, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As Partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) supra, decidir



sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

10.2.4.1 As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas no subitem 10.2.4 acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 9.307/96.

10.2.4.2 A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

10.2.5. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada parte individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral.

10.2.6. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

10.2.7. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse instrumento, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (I) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (II) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e (III) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às Partes envolvidas nos procedimentos em questão.



E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão em 3 (três) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 28 de setembro de 2017

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



43

ANEXO I - PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 31 de julho de 2017			
SÉRIE	RDSLHELENA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUNDO I - FII							
CNPJ/MF: 23.781.211/0001-04							
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar							
COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04551-065
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221							
COMPLEMENTO	CJ 93	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05428-000
3. LOCATÁRIA:							
RAZÃO SOCIAL: REDE D'OR SÃO LUÍZ S.A.							
CPF/MF: 06.047.087/0001-39							
ENDEREÇO: Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé							
COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	03.313-000
4. TÍTULO							
Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado entre a Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários Em Saúde Fund I FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por Rio Brava Investimentos - Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador dos usufruto do imóvel, e a Locatária, na qualidade de locatária, com intervenção da NorthWest, na qualidade de interveniente aruente e titular dos direitos de promissária compradora da sua propriedade do imóvel, por meio do qual a Cedente locou o imóvel à Locatária, pelo prazo inicial 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada ("Contrato de Locação").							



5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 290.529.000,00 (duzentos e noventa milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais).	
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel objeto das matrículas nº 2.913, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal, na qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena".	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.742 (três mil, setecentos e quarenta e dois) dias corridos
7.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL	R\$ 2.375.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais), na Data de Início do Prazo Locatício (24/10/2016). Para fins ilustrativos, na Data de Emissão da CCI, o valor acima mencionado, corrigido na forma do item 7.3 abaixo, de forma <i>pro rata temporis</i> , era de R\$ 2.421.075,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil e setenta e cinco reais).
7.3. FORMA DE REAJUSTE	Anual, pelo IPCA, no último dia útil do mês de outubro de cada ano, com base no número índice do IPCA de setembro último (Nk), divulgado em outubro, sobre o número índice do IPCA de setembro do ano anterior ao Nk, divulgado em outubro do referido ano.
7.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	30 de novembro de 2017
7.5. DATA DE VENCIMENTO:	29 de outubro de 2027
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), sem prejuízo da correção monetária.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	mensal
8. GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9. LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo - SP.	



ANEXO II
DESPESAS FLAT DA OPERAÇÃO

Comissões e Despesas ⁽¹⁾	Valor Total (R\$) ⁽¹⁾	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽¹⁾
Valor Total da Emissão	212.596.000,00	1,000,00000	100,00000%
Custo Total	5.777.223,22	27,17466	2,71747%
Comissão de Estruturação (2)	1.636.989,20	7,70000	0,77000%
Comissão de Distribuição (3)	63.778,80	0,30000	0,03000%
Securitizadora (5)	3.500,00	0,01646	0,00165%
Agente Fiduciário (6)	5.000,00	0,02352	0,00235%
Instituição Custodiante (implantação e registro) (6)	4.000,00	0,01882	0,00188%
Custódia (6)	2.000,00	0,00941	0,00094%
Comissão Instituições Participantes (7)	3.049.863,23	14,34582	0,01
Comissão Sucesso (4)	0,00	0,00000	0,00
Tributos sobre comissões	508.948,71	2,39397	0,23940%
Taxa de Registro dos CRI na CETIP	7.432,36	0,03496	0,00350%
Taxa de Registro das CCI na CETIP	27.077,30	0,12737	0,01274%
Taxa de Fiscalização CVM	99.424,00	0,46767	0,04677%
Taxa de Análise ANBIMA	43.336,93	0,20385	0,02038%
Agência de Rating	73.684,21	0,34659	0,03466%
B3	1.988,48	0,00935	0,00094%
Escriturador	200,00	0,00094	0,00099%
Avisos e Anúncios de Distribuição	50.000,00	0,23519	0,02352%
Outras (despesas com Road Show)	50.000,00	0,23519	0,02352%
Fundo de Reserva	150.000,00	0,70556	0,07056%
Valor Líquido para Emissora	206.818.776,78	972,82534	97,28253%
Nº de CRI	Valor Nominal Unitário	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	Valor Líquido por CRI (em R\$)
212.596	1.000,00	27,17	972,83

⁽¹⁾ Valores arredondados e estimados. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima, uma vez que algumas despesas são vinculadas ao preço de integralização dos CRI, o que será definido tão somente na data de liquidação.



- ¹³⁾ Para fins desta estimativa de custos, considerou-se que foram subscritos e integralizados 212.596 (duzentos e doze mil, quinhentos e noventa e seis) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Estruturação a ser paga será equivalente a 0,77% (setenta e sete centésimos por cento) do valor total de liquidação dos CRI, devida à Emissora ou à empresa integrante do grupo econômico RB Capital, qual seja, RB Capital Serviços de Crédito Ltda., CNPJ/ME nº 09.120.795/0001-46; conforme acordado comercialmente entre as Partes após a liquidação da Oferta.
- ¹⁴⁾ Para fins desta estimativa de custos, considerou-se que foram subscritos e integralizados 212.596 (duzentos e doze mil, quinhentos e noventa e seis) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Coordenação e Distribuição a ser paga será equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) do valor de liquidação dos CRI, líquida de tributos, a ser paga ao Coordenador Líder.
- ¹⁵⁾ Não haverá Comissão de Sucesso.
- ¹⁶⁾ Valor referente à taxa de administração mensal dos CRI equivalente a R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser paga à Emissora ou a qualquer empresa do seu grupo econômico, por ela indicada, líquida de tributos.
- ¹⁷⁾ O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização parcelas semestrais de R\$ R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização e, as demais, nas mesmas datas dos semestres subsequentes, líquida de tributos.
- ¹⁸⁾ Comissão da Instituição Participante: Será devida às Instituições Participantes uma comissão ("Comissão do Participante Especial"), conforme prevista na Cláusula 6.1 do Contrato de Distribuição, calculada conforme abaixo: Comissão do Participante Especial = VI x FCF x D, onde:
- VI: Valor de Liquidação dos CRI efetivamente distribuídos pela Instituição Participante;
 - FCF: Fator de comissão, correspondente a 0,3% (três décimos por cento); e
 - D: Duration da operação, calculada pelo Coordenador Líder, após realização do procedimento de *bookbuilding* dos CRI.

Na Data da Emissão, a totalidade da Comissão dos Participantes Especiais é de R\$ 3.049.863,23 (três milhões, quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta e três reais e vinte e três centavos).

No que se refere às atividades de custódia, o Custodiante receberá, nos termos do Item 5.3. II) e (i) da Escritura de Emissão da CCI, os respectivos valores: (a) R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), referente à implantação e registro da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização; e (b) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pela custódia da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização, líquida de tributos.

Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como, sem limitação no caso da criação de novos tributos, os seguintes, que seguem de forma exemplificativa: (i) Impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), e (iii) Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, com exceção do CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido) e do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte).



ANEXO III - MODELO DA NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO

17 de agosto de 2017

À
REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.
Rua Voluntários da Pátria, nº 138, Botafogo, CEP 22270-010
Rio de Janeiro - RJ
At. Sr. Carlos Vasques

REF.: NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Prezados Senhores:

Referimo-nos ao "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*", celebrado em 19 de julho de 2016, conforme alterado, entre o Fundo de Investimento Imobiliário NorthWest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII ("Cedente"), a Rede D'or São Luiz S.A. ("Locatária" ou "Rede D'Or") e a NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. ("NorthWest") ("Contrato de Locação").

1. O Fundo, a NorthWest, o Hospital Santa Helena S.A. ("Hospital Santa Helena"), a Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação da JM02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.) ("Santa Luzia") e a Locatária celebraram, em 19 de julho de 2016, o *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra do Imóvel e Outras Avenças*, pelo qual o Fundo e a NorthWest prometeram adquirir, respectivamente o usufruto e a nua propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 2.913 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF, no qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena" ("Imóvel"), por meio do qual o Cedente foi limitado na posse dos imóveis e passou a ser o titular dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação;
2. O Cedente, a NorthWest e a Santa Luzia celebrarão escritura pública por meio da qual formalizaram a aquisição do usufruto e da nua propriedade do imóvel, respectivamente;
3. Em 17 de agosto de 2017, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários*" ("Contrato de Cessão"), entre o Cedente, na qualidade de cedente de créditos decorrentes do Contrato de Locação, e a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária" ou "Emissora"), na qualidade de Cessionária de créditos imobiliários, com a interveniência anuência da NorthWest, registrado perante o cartório de títulos e documentos competente;
4. A efetiva cessão dos créditos objeto do Contrato de Cessão ("Créditos") dependerá do cumprimento de determinadas condições nele previstas; e será prontamente comunicada, quando da respectiva ocorrência, pela Cessionária à Rede D'Or ("Comunicado da Eficácia da Cessão"), quando então deverão ser efetuados, em favor da Cessionária, com o fim de conferir lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da 165ª Série de sua 1ª

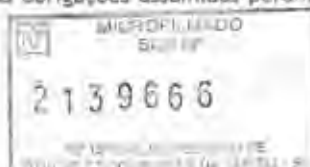


Emissão, o pagamento da totalidade do aluguel devido pela Locatária no âmbito do Contrato de Locação e 100% (cem por cento) de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Rede D'Or em razão do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do Contrato de Locação, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação ("Créditos Imobiliários"), referente ao período de 10 (dez) anos, com início no mês de novembro de 2017 (inclusive), ou seja, até o dia 29 de outubro de 2027 ("Prazo da Cessão").

5. Nos termos do Contrato de Locação e da legislação em vigor, em especial o artigo 290 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, vimos, por meio da presente notificação comunicar à Rede D'Or dos eventos descritos acima, para que deles tenha ciência.

6. Além disso, solicitamos a aposição de seu "de acordo", ao final da presente notificação, para o fim de que a Rede D'Or, na qualidade de locatária no âmbito do Contrato de Locação e, portanto, devedora dos créditos dele oriundos:

- (i) declare-se ciente e anua com a cessão, pela Cedente a Cessionária, durante o Prazo da Cessão, do direito de exigir da Locatária o depósito, fiança bancária ou apólice de seguro, bem como de mantê-los em conta bancária ou em benefício exclusivo do Patrimônio Separado, nas hipóteses previstas nas Cláusulas 9.3.1 e 9.6.2 do Contrato de Locação;
- (ii) Declare-se ciente de que, durante o Prazo de Cessão, os aluguéis do Contrato de Locação serão atualizados anualmente pelo IPCA, no último dia útil do mês de outubro de cada ano, com base no número índice do IPCA de setembro último (Nk), divulgado em outubro, sobre o número índice do IPCA de setembro do ano anterior ao Nk, divulgado em outubro do referido ano, concordando ainda que, durante o Prazo de Cessão, se o índice aplicável não houver sido divulgado, o aluguel será reajustado com base na variação acumulada dos 12 (doze) últimos índices publicados, e não haverá qualquer tipo de ajuste financeiro entre as partes.
- (iii) comprometa-se a, caso tenha recebido o Comunicado da Eficácia da Cessão, efetuar os pagamentos dos Créditos Imobiliários devidos, conforme indicado no item 4 acima na conta corrente de nº 05164-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (n. 341), de titularidade da Emissora, ou por meio de boletos bancários gerados pela própria Emissora e encaminhados à Rede Dor;
- (iv) comprometa-se a providenciar o endosso da apólice de seguro de perda de receita e seguro patrimonial do imóvel em benefício da Emissora;
- (v) comprometa-se ainda a, durante o Prazo de Cessão, disponibilizar à Emissora as demonstrações financeiras da Rede D'Or auditadas por terceiros independentes quando da sua disponibilização para os seus acionistas ou em até 89 (oitenta e nove) dias a contar do encerramento de cada exercício social, dos dois o que primeiro ocorrer, e autorizar a NorthWest ou a Emissora a disponibilizarem tais demonstrações à CVM, para fins de cumprimento de suas obrigações assumidas perante a referida



autarquia em razão da Oferta ou caso venham a ser comprovadamente solicitadas pela CVM;

(vi) fique ciente de que a presente notificação tem o condão de servir como aditivo ao Contrato de Locação, para:

(a) esclarecer que as seguintes referências cruzadas com erros de digitação referem-se às seguintes cláusulas:

Cláusula do Contrato de Locação	Referência Cruzada com Erro de Digitação	Referência Cruzada Correta
7.2.	Item 0	7.1
7.3.	Item 0	7.1
13.1. (a)	Cláusula 0	Cláusula 7.1.
13.1.3.	Item "Erro: Fonte de referência não encontrada"	Item 12.2.
15.8.1	Cláusula 0	Cláusula 15.8.

(b) alterar a redação da Cláusula 15.5 do Contrato de Locação de modo a esclarecer que o trecho "todas as indenizações de qualquer apólice de seguro deverão ser pagas pela seguradora para a Locadora..." refere-se somente a apólices relacionadas ao seguro patrimonial. Nesse sentido, referida Cláusula passa a vigorar com a seguinte redação: "15.5. Tratamento de Indenizações Decorrentes de Seguro Patrimonial: Todas as indenizações decorrentes de qualquer apólice de Seguro Patrimonial deverão ser pagas pela seguradora para a Locadora periodicamente, observadas as disposições deste Contrato, para custear a reconstrução ou reparo ou reposição do imóvel. Qualquer parte não utilizada da indenização será retida pela Locadora, livre e desembaraçada, quando da conclusão da restauração, reparo ou restauração, mas deverá ser destinada pela Locadora para cobrir as obrigações da Locatária referentes aos Aluguéis vincendos desta Locação. Se este Contrato for extinto de acordo com os seus termos, todos os recursos decorrentes do seguro serão retirados pela Locadora. Todo valor recuperado resultante de qualquer risco coberto por seguro pertencerá à Locadora, exceto se referente a bens pessoais da Locatária, em cuja hipótese pertencerá à Locatária."

7. Informamos, ainda, que a presente notificação é enviada em caráter irrevogável e irretroatável.

Atenciosamente,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAUDE FUND I – FII por sua administradora RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



50

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome: _____
CPF n.: _____

2. _____
Nome: _____
CPF.: _____

Mediante sua assinatura, a Rede D'Or, na qualidade de locatária no âmbito do Contrato de Locação e, portanto, devedora dos créditos dele oriundos, ratifica e concorda com a presente notificação, inclusive seu item 6, nada tendo a se opor a seu conteúdo.

Recebido em ____/____/____

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.



ANEXO IV - MINUTA DO TERMO DE QUITAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS

TERMO DE QUITAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo identificadas ("Partes"):

1. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUNDO I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do OFÍCIO/CVM/SIN/GIE/Nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., Instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Cedente");
2. NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("NorthWest"); e
3. RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Cessionária").

(Cedente, NorthWest e Cessionária, em conjunto, adiante designadas simplesmente como "Partes")

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) Em 17 de agosto de 2017, as Partes celebraram o "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários", aditado em 28 de setembro de 2017, que teve como objeto, dentre outras avenças, a cessão definitiva, pelo Cedente à Cessionária, do aluguel relativo ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em setembro de 2017, devido pela Rede D'Or São Luiz S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39, no âmbito do contrato de locação do imóvel objeto da matrícula nº 2.913 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF, no qual encontra-se em operação o empreendimento denominado "Hospital Santa Helena" ("Contrato de Cessão");



- b) Em [•] de [•] de 2017, a Cessionária realizou o pagamento ao Cedente do montante de R\$ [•] ([•]), a título de pagamento da Primeira Parcela do Valor da Cessão, conforme definido no Contrato de Cessão, após a implementação das Condições Precedentes Gerais;
- c) Em [•] de [•] de 2017 foi realizado o pagamento do montante correspondente a R\$ [•] ([•] reais), após a verificação da implementação da Condição Precedente Segunda Parcela, conforme previsto no Contrato de Cessão, sendo certo que do valor de cessão total previsto no Contrato de Cessão: (i) foram deduzidas as despesas iniciais da operação, conforme previstas no anexo I daquele instrumento; e (ii) foi deduzido o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) que será mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de eventuais despesas não previstas no Contrato de Cessão ("Valor Retido").

Ante o exposto acima, resolvem as Partes, celebrar o presente TERMO DE QUITAÇÃO, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições ("Termo de Quitação");

II. CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

1. O Cedente, com Interveniência da NorthWest, outorga, neste ato, a mais ampla, geral, irrevogável e irrevogável quitação à Cessionária, em relação ao pagamento da totalidade do Valor da Cessão, cujo valor foi devidamente apurado após as deduções previstas no Contrato de Cessão, conforme previstas e ratificadas neste ato.

2. O Cedente, com a Interveniência da NorthWest, declara, para todos os efeitos e fins de direito, a qualquer tempo e a qualquer título, não ter mais nada a receber ou a reclamar em relação ao Valor da Cessão, e a Cessionária reconhece que (i) as Despesas Flat foram ou serão utilizadas, pela Cessionária, para o pagamento das despesas iniciais da operação e constituição de fundo de reserva, nos termos do Contrato de Cessão, que deverá ser utilizado para o pagamento de eventuais despesas não previstas no Contrato de Cessão, até o término do prazo da Cessão de Créditos; e (ii) o Valor Retido que não seja utilizado pela Cessionária para o pagamento de despesas no âmbito dos CRI será devolvido ao Cedente no final da referida operação.

3. A Cessionária declara que as Condições Precedentes previstas no Item 2.3, e no subitem 2.3.3 do Contrato de Cessão foram inteiramente cumpridas, não existindo, portanto, nesta data, qualquer obrigação pendente por parte do Fundo e da NorthWest.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo de Quitação em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos de direito.

São Paulo, [•] de [•] de 2017.

[o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]



(Página de Assinaturas do Termo de Quitação firmado entre o Fundo de Investimento Imobiliário NorthWest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, o Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. e a RB Capital Companhia de Securitização, em [•] de [•] de 2017)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I -
FII
por seu administrador
RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Cedente

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.
Interveniente anuente

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Cessionária

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:
CPF/MF:

Nome:
RG:
CPF/MF:



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XIII

Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM
GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular:

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciante");

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.442/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária");

(adiante designadas em conjunto a Fiduciante e a Fiduciária como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

E, na qualidade de interveniente anuente:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562 ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222,

bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Interveniente Anuente").

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (a) As Partes celebraram, em 17 de agosto de 2017, o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* tendo como objeto a nua propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 2.913, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel");
- (b) As Partes pretendem aditar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a fim de ajustar os valores e demais características das Obrigações Garantidas, em decorrência da realização de procedimento de *bookbuilding* no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, conforme estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e
- (c) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças ("Primeiro Aditamento").

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Termos: Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Primeiro Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

1.1.1. Todos os termos definidos no presente Primeiro Aditamento desde que conflitantes com termos já definidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, terão os significados que lhes são atribuídos neste Primeiro Aditamento.



CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Objeto: O presente Primeiro Aditamento tem por principal objeto a alteração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, de modo a ajustar a redação do item “g” das “*Considerações Preliminares*” e do item 2.1. da “*Cláusula Segunda - Obrigações Garantidas*”.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÕES

3.1. Alterações: De forma a ajustar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel face às considerações da Cláusula Segunda, acima, resolvem as Partes alterar o item “g” das “*Considerações Preliminares*” e o item 2.1. da “*Cláusula Segunda - Obrigações Garantidas*” do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, que passarão a vigorar, respectivamente, com as seguintes redações:

“(g) Como forma de garantir (i) o pagamento dos CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, posteriormente à cessão à Fiduciária, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela locatária, em decorrência do contrato de locação e suas posteriores alterações; (ii) todas as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, e suas posteriores alterações, atribuídas ao Interveniente Anuente e à Fiduciante, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como àqueles decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização; e (iii) as obrigações não pecuniárias estabelecidas nos itens 5.1.1., 5.5 e 5.6 do Contrato de Cessão (“*Obrigações Garantidas*”), a Fiduciante outorgará, neste ato, em favor da Fiduciária, a alienação fiduciária da nua propriedade do referido Imóvel, com a anuência do Interveniente Anuente;”

(...)

“

(a) Valor Nominal Total: A obrigação garantida corresponde ao valor total de R\$ 212.596.000,00 (duzentos e doze milhões, quinhentos e noventa e seis mil reais);

(b) Atualização Monetária: Variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

- (c) Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios incidentes sobre o valor nominal equivalentes a 6,3491% (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias;
- (d) Encargos Moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor devido;
- (e) Forma de pagamento dos Créditos Imobiliários: Moeda corrente nacional, todo último dia útil do mês, especificamente a partir de 30 de novembro de 2017;
- (f) Data de Vencimento Final: 06 de novembro de 2027; e
- (g) Local de Pagamento: São Paulo.”

CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO

4.1. Ratificação: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

4.2. Consolidação: Tendo em vista as alterações objeto deste instrumento, as Partes resolvem consolidar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, que passará a vigorar nos termos da minuta constante no anexo I ao presente aditamento.

CLÁUSULA QUINTA - REGISTRO

5.1. Registro: A Fiduciante obriga-se a registrar, às suas expensas, o presente Primeiro Aditamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de até 12 (doze) meses contados da data de celebração do Contrato de Cessão, o qual poderá ser prorrogado na forma estabelecida no Contrato de Cessão.



CLÁUSULA SEXTA - LEI APLICÁVEL E FORO

6.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

6.2. Arbitragem: Qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este instrumento, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos ("Disputa") será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

6.2.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

6.2.2. A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pelos requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitro da CCBC. No caso de uma das Partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das Partes.

6.2.3. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1996, conforme alterada ("Lei de Arbitragem"). O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as partes. A sentença parcial e/ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

6.2.4. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das Partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter

medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente instrumento, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As Partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) supra, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

6.2.4.1 As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas no subitem 6.2.4., acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei de Arbitragem.

6.2.4.2 A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

6.2.5. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada parte individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral.

6.2.6. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

6.2.7. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse instrumento, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer



determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às Partes envolvidas nos procedimentos em questão.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de setembro de 2017.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



(página de assinaturas 1/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., a RB Capital Companhia de Securitização e o Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, em 28 de setembro de 2017)

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.
(Fiduciante)



Nome: *FABIO INACIO DE CARVALHO* Nome:
Cargo: *DIRETOR* Cargo:

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3664-9114
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTONIO CARNEU FILHO

Reconheço por semelhança 001 firma de:
FABIO INACIO DE CARVALHO
São Paulo, 28/09/2017 Em test⁹ da verdade
Andre Ricardo Parolini - Escrevente Autorizado
Documento com valor econômico R\$ 9,00



4º TABELIÃO-SP
Parolini
zado

VALIDAMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

(página de assinaturas 2/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., a RB Capital Companhia de Securitização e o Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, em 28 de setembro de 2017)

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(Fiduciária)

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bahune Nome: Andre Ricardo Parolini
Cargo: DIRETORA DE REGULAÇÃO COM JURISDIÇÃO Cargo: DIRETOR

Flávia Palacios Mendonça Bahune
RG: 01.317.066-7 (00767)
RG: 01.317.066-7 (00767)

RC + 2
D-7-18

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 456 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3884-3767
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTÔNIO CARNEIRO FILHO

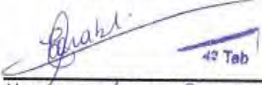
Reconheço por semelhança 002 firmas de:
FLAVIA PALACIOS MENDONÇA BAHUNE e
DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHAES
São Paulo, 28/09/2017 em test.º da verdade
Andre Ricardo Parolini - Escrevente Autorizado
Documento com valor econômico R\$ 18,00

40 TABELIÃO-SP
Andre Ricardo Parolini
13456
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
1038A80093320

VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE SEM DIFERENÇAS E/OU RASURAS

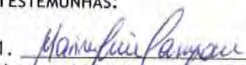
(página de assinaturas 3/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., a RB Capital Companhia de Securitização e o Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, em 28 de setembro de 2017)

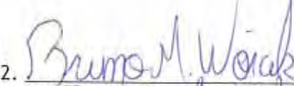
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII
por seu administrador
RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
(Interveniente Anuente)


42 Tab
Nome: Eveline Carabeli
Cargo: Analista (Promotora)

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. 
42 Tab
Nome: MARINA LUISE CAMPANA
CPF/MF: 405.900.968-31

2. 
42 Tab
Nome: Bruno Marcelo Woick
CPF/MF: 416.617.908-01

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3884-9767
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTÔNIO CANHEU FILHO

Reconheço por semelhança 001 firma de:
EVELINE CARABELI
São Paulo, 28/09/2017 Em teste _____ da verdade
Andre Ricardo Parolini - Escrevente Autorizado
Documento com valor econômico R\$ 9,00



VALOR ECONÔMICO COM O VALOR DE AUTENTICIDADE SEM EMENDA E CUI PATRIARCA

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3884-9767
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTÔNIO CANHEU FILHO

Reconheço por semelhança 002 firmas de:
**BRUNO MARCELO WOICK e
MARINA LUISE CAMPANA**
São Paulo, 28/09/2017 em teste _____ da verdade
Andre Ricardo Parolini - Escrevente Autorizado
Documento com valor econômico R\$ 18,00



VALOR ECONÔMICO COM O VALOR DE AUTENTICIDADE SEM EMENDA E CUI PATRIARCA

ANEXO I

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como "Contrato"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), conforme alterada, as partes:

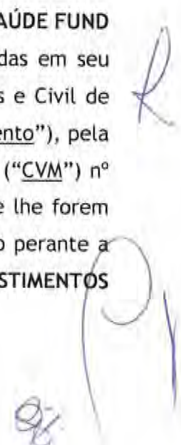
NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciante");

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária");

(adiante designadas em conjunto a Fiduciante e a Fiduciária como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

E, na qualidade de interveniente anuente:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562 ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS**



- DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Interveniente Anuente").

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(a) Em 19 de julho de 2016, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra do Imóvel e Outras Avenças*", pelo qual a Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação da JM02 Empreendimentos Imobiliários LTDA.), sociedade limitada, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SGA/SUL s/nº, Quadra 914, Lotes 64-A, CEP 70.390-140, inscrita no CNPJ sob o nº 22.055.459/0001-25 ("Santa Luzia") e o Hospital Santa Helena S.A., sociedade por ações, com sede no município de Brasília - Distrito Federal, no Setor Hospitalar Local Norte (SHL/NORTE), s/nº, asa norte, CEP 73.350-164, inscrita no CNPJ sob o nº 00.049.791/0001-44 ("Hospital Santa Helena") se comprometeram a vender o Imóvel e a Fiduciante e a Interveniente Anuente se comprometeram a adquirir, respectivamente, a nua propriedade e o usufruto do imóvel objeto da matrícula- 2.913 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF, no qual atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Santa Helena" ("Imóvel" e "Compromisso de Venda e Compra");

(b) Nos termos do referido contrato, a alienação do Imóvel foi estruturada de forma a estabelecer que o Interveniente Anuente adquirirá o usufruto e a Fiduciante adquirirá a nua-propriedade do imóvel, observado que:

(i) A Fiduciante já desembolsou, em favor da Santa Luzia, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição da nua propriedade, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Compra e Venda, nos termos do Termo de Quitação;

(ii) O Interveniente Anuente já desembolsou, em favor da Santa Luzia, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão da aquisição do Usufruto, e quitou com todas as suas obrigações decorrentes do Compromisso de Compra e Venda, nos termos do Termo de Quitação;

- (c) Na mesma data do Compromisso de Venda e Compra, foi celebrado o “Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças”, entre o Interveniante Anuente, na qualidade de locador e titular dos direitos de promissário comprador dos usufruto do Imóvel, e a Rede D’Or São Luiz S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39 (“Locatária”), na qualidade de locatária, com interveniência da Fiduciante, na qualidade de interveniente anuente e titular dos direitos de promissária compradora da nua propriedade do Imóvel, e da Santa Luzia, por meio do qual o Interveniante Anuente locou o Imóvel à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 24 de outubro de 2016, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada (“Contrato de Locação”);
- (d) Foi lavrada em 15 de agosto de 2017 a Escritura Imóvel, com o fim de formalizar a transferência do Imóvel em favor da Fiduciante e do Interveniante Anuente, de forma que a Fiduciante recebeu a Nua Propriedade e o Interveniante Anuente recebeu o Usufruto do Imóvel.
- (e) Em decorrência da celebração do Compromisso e Venda e Compra e da lavratura da Escritura Imóvel mencionada no parágrafo anterior, a Fiduciante passou a ser legítima proprietária da nua propriedade, enquanto o Interveniante Anuente passou a ser seu legítimo usufrutuário (“Usufruto”), do Imóvel;
- (f) Em 17 de agosto de 2017, por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários*” (“Contrato de Cessão”), firmado entre o Interveniante Anuente, na qualidade de cedente, a Fiduciária, na qualidade de cessionária, e a Fiduciante, na qualidade de interveniente anuente, o Interveniante Anuente cedeu a totalidade dos créditos imobiliários correspondentes às parcelas da locação do Imóvel, bem como todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Locatária por força de Contrato de Locação, relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em novembro de 2017, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação (“Créditos Imobiliários”), considerando o seu valor nominal atualizado em 28 de fevereiro de 2017, observados os termos e condições previstos no Contrato de Cessão, para que esta os vinculasse à 165ª Série de sua 1ª Emissão

de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado nesta data (“Termo de Securitização”);

- (g) Como forma de garantir (i) o pagamento dos CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, *posteriormente à cessão à Fiduciária*, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela locatária, em decorrência do contrato de locação e suas posteriores alterações; (ii) todas as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, e suas posteriores alterações, atribuídas ao Interveniante Anuente e à Fiduciante, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como àqueles decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização; e (iii) as obrigações não pecuniárias estabelecidas nos itens 5.1.1., 5.5 e 5.6 do Contrato de Cessão (“Obrigações Garantidas”), a Fiduciante outorgará, neste ato, em favor da Fiduciária, a alienação fiduciária da nua propriedade do referido Imóvel, com a anuência do Interveniante Anuente;
- (h) Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e contarão com procedimento prévio de *bookbuilding* para definição de seu montante e taxa de juros (“Procedimento de Bookbuilding”). Nesse sentido, tão logo seja apurado o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes se comprometem a, dentro do prazo de até 5 (cinco) dias úteis, celebrar aditamento a este Contrato, de forma prever eventuais alterações nos valores e demais características das Obrigações Garantidas;
- (i) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar este Contrato, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

III - CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Objeto: Em garantia do pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, e observado o disposto na Cláusula Quarta, a Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária todo e qualquer direito relativo à sua propriedade do Imóvel que esta detenha ou venha a possuir ("Alienação Fiduciária").

1.2. Transferência da Propriedade Fiduciária: A transferência da propriedade fiduciária da sua propriedade do Imóvel opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária na matrícula do Imóvel perante o competente Cartório de Registro de Imóveis e subsistirá até a efetiva liquidação/cumprimento das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida.

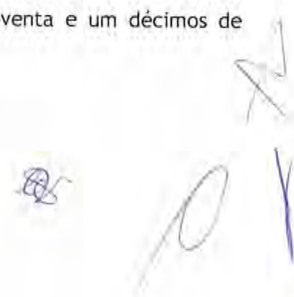
CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Características das Obrigações Garantidas: Para os fins do art. 24 da Lei nº 9.514/97, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

(a) Valor Nominal Total: A obrigação garantida corresponde ao valor total de R\$ 212.596.000,00 (duzentos e doze milhões, quinhentos e noventa e seis mil reais);

(b) Atualização Monetária: Variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

(c) Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios incidentes sobre o valor nominal equivalentes a 6,3491% (seis inteiros e três mil, quatrocentos e noventa e um décimos de milésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias;



(d) Encargos Moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor devido;

(e) Forma de Pagamento dos Créditos Imobiliários: Moeda corrente nacional, todo último dia útil do mês, especificamente a partir de 30 de novembro de 2017;

(f) Data de Vencimento Final: 06 de novembro de 2027; e

(g) Local de Pagamento: São Paulo.

2.2. Características Adicionais: Sem prejuízo do disposto no item 2.1., acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Contrato de Cessão, do qual este Contrato é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA - GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1. Abrangência da Alienação Fiduciária: A presente Alienação Fiduciária abrange a nua propriedade do Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações neles já realizadas, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente todas as Obrigações Garantidas.

3.2. Compromisso da Fiduciante: A Fiduciante se compromete a manter o Imóvel, ora alienado fiduciariamente, conforme este Contrato, em perfeito estado de segurança e utilização.

3.3. Constituição da Propriedade Fiduciária: Mediante o registro da presente Alienação Fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária sobre a nua propriedade do Imóvel em nome da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciária possuidora indireta da nua propriedade do Imóvel objeto da presente garantia fiduciária.

3.3.1. Foram apresentadas as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como a matrícula do Imóvel que demonstra a inexistência de ônus reais sobre o Imóvel, com relação às quais a Fiduciária desde já expressa o seu de acordo.

3.4. Posse Direta: Em razão do Usufruto, o Interveniante Anuente é legítimo titular da posse direta do Imóvel, a qual atualmente encontra-se com a Locatária por força do Contrato de Locação, sendo certo que o Fiduciante e o Interveniante Anuente se obrigam a manter, conservar e guardar o Imóvel, e exigir que eventuais locatários paguem pontualmente todos os tributos e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel.

3.5. Registro do Contrato: A Fiduciante obriga-se a registrar, às suas expensas, o presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo indicado no Contrato de Cessão.

3.5.1. Ainda para fins de registro, a Fiduciante apresenta, neste ato, sua Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal, cuja cópia constitui o Anexo II do presente Contrato.

3.6. Cancelamento da Propriedade Fiduciária: Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena da nua propriedade do Imóvel a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o pertinente termo de quitação, consolidando-se na pessoa jurídica da Fiduciante a propriedade plena da nua propriedade do Imóvel.

3.6.1. A Fiduciária deverá entregar o devido termo de quitação e liberação de garantia para a Fiduciante em até 03 (três) dias úteis da quitação integral das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA QUARTA - EXCUSSÃO DA GARANTIA

4.1. Possibilidade de Excussão de Garantia: Em observância ao art. 26, §1º e §2º, da Lei nº 9.514/97, conforme alterada, as Partes estabelecem que, em caso de vencimento antecipado ou vencimento final sem que a qualquer Obrigação Garantida tenha sido efetivamente quitada, observados os prazos de cura previstos no Contrato de Locação ou no Contrato de Cessão, conforme o caso, ou, quando não previsto, o prazo de cura de 10 (dez) dias úteis a Fiduciária poderá iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária por meio da intimação da Fiduciante e da Locatária.

4.2. Pagamento Sem Atualização Monetária e Demais Acréscimos: O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem atualização monetária e demais acréscimos moratórios, não

exonerará a responsabilidade de liquidar tais Obrigações Garantidas, continuando a Fiduciante e/ou a Locatária, conforme o caso, em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.3. Procedimento de Intimação: O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

(a) a intimação será requerida pela Fiduciária, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago (equivalente a integralidade das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente), os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

(b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localiza o Imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal da Fiduciante ou por procurador regularmente constituído;

(c) a intimação será feita à Fiduciante e à Locatária, a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

(d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após 03 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel;

(e) a Locatária poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (i) entregando, em dinheiro, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou (ii) entregando ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à Fiduciária ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente a cobrança e intimação, que deverá ser feito diretamente ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada

pelo item (ii), a entrega do cheque ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a Fiduciária requerer que o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome da Fiduciária, da titularidade fiduciária do Imóvel.

4.3.1. Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, este Contrato se restabelecerá, caso em que, nos 03 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à Fiduciária as importâncias recebidas.

4.3.2. Em não se tratando da hipótese de exigência imediata da totalidade das Obrigações Garantidas, eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com os demais débitos que eventualmente vencerem após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis competente.

4.4. Configuração da Mora: O não pagamento de qualquer valor devido pela Locatária, depois de devidamente comunicada nos termos supra, bastará para a configuração da mora.

4.5. Consolidação da Propriedade: Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá a Fiduciária, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, requerer ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária, a propriedade plena da Alienação Fiduciária, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na presente Alienação Fiduciária.

4.6. Extinção do Usufruto: Em caso de vencimento antecipado ou vencimento final sem que a qualquer Obrigação Garantida tenha sido efetivamente quitada, observados os prazos de cura previstos no Contrato de Locação ou no Contrato de Cessão, conforme o caso, ou, quando não previsto, o prazo de cura de 10 (dez) dias úteis, o Usufruto será automaticamente extinto, de forma que a garantia, aqui prevista, passará a abranger os direitos dele decorrentes e a excussão da garantia envolverá tanto o Imóvel quanto a totalidade dos direitos, poderes e pretensões decorrentes de sua propriedade, inclusive os de seu uso e sua fruição.

4.7. Declarações da Fiduciante: A Fiduciante presta, nesta data, as seguintes declarações à Fiduciária:

- (a) é sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;
- (b) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste documento. A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão (i) seus documentos societários, ou (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável a si, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;
- (c) este Contrato foi validamente firmado por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em nome da Fiduciante, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo-se o presente Contrato uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil;
- (d) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;
- (e) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (f) as discussões sobre o objeto do presente Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (g) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação;

- (h) o Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus, dívidas ou gravames;
- (i) a eventual oneração do Imóvel (inclusive de direitos reais a ele relativos) ("Oneração") para terceiros deverá estar condicionada suspensivamente à quitação da totalidade das Obrigações Garantidas e liberação da Alienação Fiduciária pela Fiduciária, pelo que a Fiduciante se obriga a: (i) fazer com que tal condição conste expressamente do instrumento de garantia e dos registros e/ou averbações aplicáveis; e (ii) prever, no caso de uma eventual Oneração, no instrumento de garantia e nos registros e/ou averbações aplicáveis, cláusula que preveja a extinção da Oneração e a sua baixa nos registros competentes na hipótese de excussão da desta Alienação Fiduciária para satisfação das Obrigações Garantidas, de modo que, na excussão, o Imóvel e os direitos reais a ele relativos, seja transferido sem qualquer ônus.

4.7.1. Constatando-se a ocorrência de trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarretem ou possam acarretar a deterioração da Alienação Fiduciária, a Fiduciante obriga-se a efetivamente constituir o reforço ou complemento no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da aprovação dos titulares dos CRI em sede de assembleia geral.

CLÁUSULA QUINTA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL

5.1. Alienação do Imóvel: Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em nome da Fiduciária, por força da mora, o Imóvel deverá ser alienado em leilão, pela Fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97, conforme alterada, e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:

- (a) a alienação far-se-á sempre por público leilão e extrajudicialmente;
- (b) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, devendo o Imóvel ser ofertados no primeiro leilão pelo valor estabelecido no item 6.1. abaixo definido;
- (c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "b", acima, o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15

(quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, pelo valor das Obrigações Garantidas atualizados, com todos os encargos apurados até então e acrescidos da projeção do valor devido na data do segundo leilão e ainda das despesas, tudo conforme previsto no art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/97, conforme alterada;

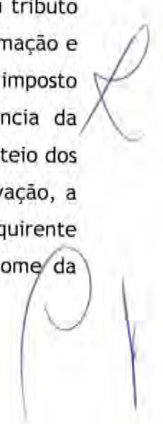
(d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência endereçada ao endereço constante no preâmbulo desta Alienação Fiduciária acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e

(e) a Fiduciária, já como titular da propriedade plena, transmitirá tal propriedade e a posse do Imóvel ao licitante vencedor.

5.2. Conceitos para Fins de Leilão: Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

(a) valor do Imóvel é aquele mencionado no item 6.1., abaixo, aí incluído o valor das benfeitorias e acessões;

(b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: (i) valor das Obrigações Garantidas, nele incluídas as prestações não pagas, atualizado monetariamente *pro rata die* até o dia do leilão bem como das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas; (ii) despesas, serviços e utilidades referentes ao Imóvel, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; (iii) Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; (iv) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante; (v) imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pela Fiduciária em decorrência da consolidação da propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas; (vi) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em bom estado de manutenção e conservação, a menos que a Fiduciante já a tenha devolvido em tais condições à Fiduciária ou ao adquirente no leilão extrajudicial; e (vii) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária;



(c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros: (i) os encargos e custas de intimação da Locatária; (ii) os encargos e custas com a publicação de editais; (iii) a comissão do leiloeiro; e (iv) despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pela Fiduciária, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato.

5.3. Possibilidade de Segundo Leilão: Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do Imóvel indicado no item 6.1., abaixo, será realizado segundo leilão; se superior ao valor da dívida, seja no primeiro leilão, seja no segundo, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar, na forma adiante estipulada.

5.4. Procedimentos do Segundo Leilão: No segundo leilão:

(a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas, executado juntamente com as despesas descritas no item 5.2., supra, e na legislação em vigor, hipótese em que, nos 05 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar; e

(b) poderá ser recusado pela Fiduciária, mediante previa autorização dos titulares do CRI, o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor das Obrigações Garantidas executados juntamente com as despesas, caso em que a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse do Imóvel, bem como o valor das Obrigações Garantidas perante a Fiduciária será considerado extinto, e exonerada estará a Fiduciária da obrigação de restituição à Fiduciante de qualquer quantia relacionada às Obrigações Garantidas. Liquidadas ou extintas Obrigações Garantidas, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data de realização do segundo leilão, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação do valor correspondente às Obrigações Garantidas.

5.4.1. Também serão extintas as Obrigações Garantidas se no segundo leilão não houver licitante, hipótese em que também se aplicará o disposto no item 5.4., alínea "b", acima, conforme aplicável.

5.5. Valor Superior a Importância a ser Restituída: Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária colocará a diferença à sua disposição no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante.

5.6. Contrato de Locação: Exclusivamente na hipótese de excussão da presente garantia em decorrência de descumprimento de obrigações assumidas pelo Fiduciante ou pelo Interviente Anuente no âmbito do Contrato de Cessão e desde que o Contrato de Locação esteja sendo observado em todos os seus termos e condições, o Contrato de Locação deverá ser mantido pelo prazo de vigência estabelecido naquele instrumento, de forma que tal condição deverá ser observada pela Fiduciária e por eventual adquirente do Imóvel em leilão, conforme o caso.

CLÁUSULA SEXTA - VALOR DE VENDA DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO

6.1. Valor de Avaliação: As Partes convencionam que o valor de venda do Imóvel, na presente data, para fins de leilão, é de R\$ 311.800.000,00 (trezentos e onze milhões, oitocentos mil reais), com base no laudo de avaliação emitido em, 10 de março de 2017, pela Colliers International do Brasil, não havendo qualquer obrigação por parte da Fiduciante de atualização do referido laudo de avaliação.

6.1.1. As Partes reiteram o princípio de boa-fé que deve prevalecer nas relações jurídicas, de forma que buscarão, por meio dos critérios definidos neste Contrato, o valor do Imóvel mais justo e próximo ao seu valor de mercado, utilizando-se para tanto da avaliação de empresa de primeira linha a ser elaborado previamente ao leilão e cujas expensas serão arcadas pela Fiduciante.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONDIÇÕES GERAIS

7.1. Tolerância das Partes: A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas nesta Alienação Fiduciária, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

7.2. Extensão das Obrigações ora Assumidas: As obrigações constituídas por esta Alienação Fiduciária são extensivas e obrigatórias aos herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

7.3. Despesas: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos cartorários.

7.4. Desapropriação do Imóvel: Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, a Fiduciária, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo Poder Expropriante, salvo se as Obrigações Garantidas já tiverem sido totalmente quitadas.

7.5. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Contrato deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

Se para a Fiduciante

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

At.: Gerson Amado

Endereço: Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 402, Vila Olímpia

São Paulo - SP

Tel: (11) 2665-6660

E-mail: gerson.amado@nwhreit.com

Com cópia para

At.: Paul Dalla Lana

Endereço: 284 King Street East, Suite 100

Toronto, ON, Canada M5A 1K4

Tel.: (416) 366-6886

E-mail: pdl@nwhreit.com

Se para a Fiduciária

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte

Jardim Europa, São Paulo - SP

CEP 01448-000

A/C Flávia Palácios

Tel.: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708

E-mail: juridico@rbcapital.com / servicing@rbcapital.com

Se para o Interveniente Anuente

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII

Avenida Chedid Jafet, nº 222 - bloco B, 3º andar

Vila Olímpia, São Paulo - SP

CEP 04551-065

At.: Paulo André Porto Bilyk

Tel.: (11) 3509-6600

Fac-símile: (11) 3509-6699

E-mail: correspondencia@riobravo.com.br e juridico@riobravo.com.br

7.5.1. Todas as comunicações decorrentes deste Contrato serão consideradas eficazes quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo ou “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por meio eletrônico, com aviso de recebimento, desde que tal comunicação seja também encaminhada ao destinatário por via física.

7.5.2. Caso ocorram quaisquer alterações nos endereços e informações acima identificados, tais alterações deverão ser informadas, por escrito, para a outra Parte.

CLÁUSULA OITAVA - LEGISLAÇÃO E ARBITRAGEM

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Contrato devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Arbitragem: Qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este instrumento, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos (“Disputa”) será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

8.2.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

8.2.2. A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 03 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 01 (um) deles nomeado pelo requerente e 01 (um) nomeado pelo requerido, de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitro da CCBC. No caso de uma das Partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das Partes.

8.2.3. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1996, conforme alterada ("Lei de Arbitragem"). O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as partes. A sentença parcial e/ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

8.2.4. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das Partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente instrumento, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As Partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) supra, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

8.2.4.1. As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas no subitem 8.2.4., acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei de Arbitragem, conforme alterada.

8.2.4.2. A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

8.2.5. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada parte individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral.

8.2.6. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

8.2.7. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse instrumento, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às Partes envolvidas nos procedimentos em questão.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de setembro de 2017.

ANEXO I - MATRÍCULA DO IMÓVEL

Confere com o arquivo desta serventia N.º do Pedido: 642.207

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula
- 2913 -

ficha
- 1 -

MATRÍCULA DO IMÓVEL - Lote de terreno nº 4 (quatro), do Setor Hospitalar Local Norte (SHL/NORTE), medindo 100,00m pelos lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 10.000,00m²., limitando-se com o lote nº 5 e via pública, e respectivo prédio nele edificado denominado Bloco "D", com a área total construída de 2.043,40m².-.-.-.-.-.
PROPRIETÁRIA:- CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CGC 00.049.791/0001.-
REGISTRO ANTERIOR:- número 216, às fls. 074, do Livro número 3 (antigo), deste Cartório.-
DOU FÉ.- Em, 21 de outubro de 1976.- OFICIAL, *[Assinatura]*

R. 1/2913 - DEVEDORA:- CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, C.G.C. número 00.049.791/0001.- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede nesta Capital, CGC 00.000.000/0452.- FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES: VALTENO ALVES RIBEIRO, médico e sua mulher, LINDALVA AFFONSO BORGES RIBEIRO, funcionária pública, CPF 001.436.001/25 ; VASCO RODRIGUES DA CUNHA, médico e sua mulher, MARIA TERESA MARIANO MACHADO DA CUNHA, do lar, CPF 004.885.696/72; OLAVO PERESSONI DA ROSA, médico e sua mulher, MARIA IGNEZ COU TO DA ROSA, do lar, CPF 000.228.291/72 e CARLOS AUGUSTO LAGES DE SOUZA, médico, desquitado, C.P.F. número 000.278.711/34, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, os quais renunciaram dos favores previstos nos artigos 1503 do Código Civil e 262 do Código Comercial, solidariamente se responsabilizaram pelo exato cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Devedorano presente instrumento.- ÔNUS:- hipoteca em primeiro lugar e sem concorrência. TÍTULO:- Escritura Pública de Repasse de Empréstimo com Garantia de Hipoteca e Fiança de 14 de outubro de 1976, lavrada às fls. 090, do Livro nº 171, do Cartório do 2º Ofício de Notas local.- PRELIMINARES:- O Credor, com fundamento na Resolução nº 63 do Banco Central do Brasil, contratou diretamente para fins de repasse à empresa no País, empréstimos externos, cujas características de valor, taxa de juros e forma de pagamento foram devidamente registradas na Gerência de Fiscalização e Registro de Capitais Estrangeiros do Banco Central do Brasil.- VALOR, FINALIDADE E DISPONIBILIDADE DO FINANCIAMENTO:- atendendo à proposta da Devedora, o Credor repassará à mesma a quantia de US\$160.000,00 (cento e sessenta mil dólares americanos), entregando-lhe os fundos provenientes da conversão dessa quantia em moeda nacional, no total de CR\$1.848.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e oito mil cruzeiros), apurado pela aplicação da taxa cambial de compra vigente na data do título de CR\$11,55 (onze cruzeiros e cinquenta e cinco centavos), e lhe transfere, na conformidade do disposto no inciso IV, do artigo 2º do Decreto Lei nº 857, de 11/09/69, na proporção da quantia que lhe é repassada e de acordo com as estipulações constantes da presente escritura, as obrigações que assumiu perante o Credor estrangeiro. Destina-se a quantia repassada a reforçar o capital de movimento da Devedora, e será posta à disposição da mesma, para utilização de uma só vez, depois do presente registro.- COMISSÃO DE COMPROMISSO:- sobre o valor em dólares americanos do crédito deferido a Devedora pagará a comissão de compromisso de 0,5%a.a. nos primeiros 30 dias e 3%a.a. a partir de 31º dia, a contar da data da comunicação do deferimento até a data da efetiva utilização do crédito, ou da desistência, quando ocorrer.- TAXA DE JUROS:- os juros são devidos à taxa de 10% ao ano, exigíveis em 30 de junho e 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados. A taxa de juros poderá ser reajustada trimestralmente, em 1º de janeiro, 1º de abril, 1º de julho e 1º (continua no verso)

ficha
- 1 -
matrícula
- 2913 -

[Assinatura]

matrícula
- 2913 -

ficha
- 1 -
verso

(CONTINUA NO VERSO)... e 1º de outubro de cada ano, a critério do Credor, com base no custo do dinheiro no mercado internacional.- IMPONTUALIDADE - ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:- o eventual inadimplemento da Devedora junto ao Credor por ocasião do pagamento do principal ou acessórios nos seus vencimentos, autoriza o Credor a cobrar-lhe sobre o "quantum" que por essa causa deixar de saldar, juros superiores em 2% a.a., aos vigentes para operações FIREX, reajustáveis trimestralmente, e correção monetária igual aos índices de reajustes das ORIN contados da data do evento até o seu ressarcimento. Se o Credor tiver de recorrer aos meios judiciais, ainda que em processo falimentar ou concurso de credores, para haver o pagamento do seu crédito, terá direito à pena convencional irredutível de 10% do que a Devedora dever de principal e juros, tanto seja despachada a petição inicial.- PAGAMENTO - LIQUIDADAÇÃO DO CONTRATO:- o principal da dívida que resultar do presente contrato será pago dentro de 2 (dois) anos da data da escritura, em cruzeiros, conversíveis em dólares norte-americanos, segundo a taxa de venda de câmbio do dia do vencimento de cada prestação, em quatro (4) prestações mensais e sucessivas de US\$40.000,00 (quarenta mil dólares) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 14 de julho de 1978 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, a última das quais em 14 de outubro de 1978, obrigando-se a Devedora a liquidar simultaneamente com esta última prestação, todas as responsabilidades pecuniárias decorrentes do presente contrato.- RISCO DE CÂMBIO:- o saldo devedor sofrerá reajuste, facultado pela Resolução 63, do Banco Central do Brasil, em proporção correspondente à variação da taxa cambial de venda. Assim, sempre que ocorrer qualquer alteração na taxa de câmbio do dólar americano, o saldo devedor, em moeda nacional, será reajustado, a fim de manter-se paridade com essa moeda estrangeira.- CERTEZA E LIQUIDEZ DA DÍVIDA:- a Devedora reconheceu como prova de seu débito, para efeito de certeza e liquidez da dívida, além do recibo que assinar, qualquer lançamento sob aviso; e o Credor, por sua vez, os recibos ou comunicações que expedir dos lançamentos de crédito da Credora na conta gráfica da operação. Desse modo, fica expressa e plenamente assentada a certeza, como determinada a liquidez da dívida, compreendendo o cálculo dos juros e das taxas e comissões que, com o principal formarão o débito; e estabelecido que a Devedora não poderá exigir processo especial de verificação, nem por qualquer outra forma, retardar a ação judicial de cobrança do saldo devedor.....

DOU FE.- Em 21/10/1976.- O Escrevente, *Armando* *Armando*
AV.2/2913.-Certifico que, de acordo com petição de 25/09/1978, acompanhada de autorização de Baixa de Hipoteca de 22/09/1978, fica cancelada a hipoteca objeto do R.1/2913 supra, para que a mesma não produza mais nenhum efeito de direito.....

DOU FE.-Em 25/09/1978.-O Escrevente, *Armando* *Armando*

R.3/2913.-Certifico que, por escritura pública de contragarantias de 06/11/1978, lavrada às fls.29, do Livro nº 647, do 1º Ofício de Notas Local, a proprietária, CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CGC/MF-nº 00.049.791/0001-00, deu ao BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CGC/MF-nº 00.000.208/0001-00, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula, pela fiança prestada pelo Banco no contrato de financiamento no valor de CR\$2.200.000,00, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e a proprietária acima referida. O valor da fiança prestada pelo Banco é representado pelo mesmo valor do contrato de financiamento, compreendendo principal, encar-

(CONTINUA NA FICHA nº 2)....

Confere com o arquivo desta serventia.

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matricula -2913- ficha -2-

matricula -2913- ficha -2-

(CONTINUAÇÃO DO R.3/2913-F1.1)...encargo, passando sempre a ser representado pelo novo saldo após as amortizações, e o prazo da garantia da fiança será o mesmo da operação de financiamento, ou seja, de até 24 meses, com vigência a partir da assinatura daquele instrumento.- A Afiançada se sujeitou a pagar ao Banco a comissão de 2% ao ano, calculada sobre o saldo devedor da quantia mutuada pela Caixa Economica Federal-CEF, no dia 20 do último mês de cada trimestre civil, durante a vigência da fiança, ou seja, até 24 meses a contar da data da assinatura do contrato de financiamento, sob pena de multa de 10%, calculada sobre o saldo devedor, além dos juros de mora de 1% ao ano, caso se verifique impuntualidade no pagamento. No caso do Banco ter que honrar a fiança, ficou estabelecido que o valor pago será considerado como se fora um financiamento à Afiançada, sujeito à correção monetária, calculado de acordo com os índices de variação das ORTNs, mais a taxa de juros compensatórios de 12% ao ano, acrescido de 1% ao ano de mora, e sem prejuízo da imediata exigibilidade da dívida e demais cominações de direito.- Em consequencia do disposto acima, o Banco poderá rescindir de imediato a escritura ora registrada, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, caso em que a via eleita formalizar-se-á através de processo de execução, acrescentando-se, a título de pena convencional, a taxa de 10% sobre o principal e acessórios devidos à época. Para quaisquer questões que decorram, direta ou indiretamente da escritura ora registrada, o Foro é o desta Capital.-CONDICÕES:-Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas do título.- DOU FÉ.-Em 09/11/1978.-O Escrevente, *Abelino Cleber*

Av.4/2913 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.3/2913, de acordo com autorização dada pelo Credor, datada de 21/09/94. DOU FÉ. Em, 22/09/1994. Técnico Judiciário, *Abelino Cleber*

R.5/2913 - CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., com sede nesta Capital,CGC/MF 00.000.000/4029-07. DEVEDORA:- CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A., com sede nesta Capital, CGC/MF 00.049.791/0001-44.-ÔNUS:-Hipoteca Cedular em 1º grau e sem concorrência.-TÍTULO:-Cédula de Crédito Comercial nº 94/00056-5, emitida nesta Capital, em 30.09.1994 e pagável na mesma praça em data de 30.03.1996.-VALOR:-R\$150.000,00.-FORMA DE PAGAMENTO:- 12 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30.04.1995 e a última em 30.03.1996.- A Devedora pagará, ainda, juros e demais encargos constantes do título.-AVALISTAS:-ADILSON CANDIDO DE OLIVEIRA, - CPF-nº 123.199.961-68 e LUIZ MOTTA NARDELLI, CPF-nº 076.355.831-15.- A presente Cédula foi objeto de Registro no Livro 3D, às fls. 265v, sob o nº 9298, nesta data. DOU FÉ.-Em, 07.10.94.-Técnico Judiciário, *Abelino Cleber*

R.6/2913 - HIPOTECA CEDULAR - CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.000.000/4029-07. DEVEDORA: CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.049.791/0001-44. AVALISTAS: ADILSON CANDIDO DE OLIVEIRA, portador do CPF nº 123.199.961-68 e LUIZ MOTTA NARDELLI, portador do CPF nº 076.355.831-15. ÔNUS: Hipoteca Cedular de 2º grau e sem concorrência. TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº 95/00055-0, emitida nesta Capital, em 28/03/95 e pagável na mesma praça em 27/09/96. VALOR: R\$100.000,00. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao empréstimo, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de Encargos Básicos e Adicionais, na forma constante do título ora registrado. FORMA DE PAGAMENTO: Sem (CONTINUA NO VERSO)

matricula
-2913-

ficha
-2-
verso

(CONTINUAÇÃO DO R.6/2913) ... prejuízo do vencimento constante da Cédula, a dívida será resgatada por meio de 12 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28/10/95 e a última em 27/09/96, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar. **CONDIÇÕES:** Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do título. A presente Cédula foi objeto de Registro no Livro 3-E, às fls.059v, sob o nº 10108, nesta data.

DOU FÉ. Em, 29/01/1996. Escrevente, *[Assinatura]*

R.7/2913 - **HIPOTECA CEDULAR** - **CREADOR:** BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.000.000/4029-07. **DEVEDORA:** CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.049.791/0001-44. **AVALISTAS:** ADILSON CANDIDO DE OLIVEIRA, portador do CPF nº 123.199.961-68 e LUIZ MOTTA NARDELLI, portador do CPF nº 076.355.831-15. **ÔNUS:** Hipoteca Cédular de 3º grau e sem concorrência. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Comercial nº 96/00002-3, emitida nesta Capital, em 09/01/96 e pagável na mesma praça em 09/01/98. **VALOR:** R\$244.411,61. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao empréstimo, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos calculados com base na Taxa Básica Financeira - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, acrescida a sobre-taxa de 1.500 pontos percentuais ao mês, correspondente a 19,560 pontos percentuais efetivos ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento constante da Cédula, a dívida será resgatada por meio de 24 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 09/02/96 e a última em 09/01/98, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. **CONDIÇÕES:** Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do título. A presente Cédula foi objeto de Registro no Livro 3-E, às fls.059v, sob o nº 10109, nesta data.

DOU FÉ. Em, 29/01/1996. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.8/2913 - De acordo com Petição de 26.09.2000, acompanhada de Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30.08.1996, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal (JCDF), sob o nº 960440860, em 29.10.1996, e de Certidão Simplificada, expedida pela citada JCDF, em 25.09.2000, a proprietária do imóvel desta Matrícula, CASA DE SAÚDE SANTA HELENA S/A., teve a sua denominação social alterada para HOSPITAL SANTA HELENA S/A.

DOU FÉ.-Em, 04.10.2000.-Escrevente, *[Assinatura]*

Av.9/2913 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.5/2913, em virtude da autorização dada pelo Credor, em 06.09.2000.

DOU FÉ.-Em, 04.10.2000.-Escrevente, *[Assinatura]*

Av.10/2913 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.6/2913, em virtude da autorização dada pelo Credor, em 18.09.2000.

DOU FÉ.-Em, 04.10.2000.-Escrevente, *[Assinatura]*

Av.11/2913 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.7/2913, em virtude da autorização dada
(continua na ficha 03)

Confere com o arquivo desta serventia.

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

ficha

-2913-

-3-

ficha
-3-

matrícula
-2913-

(CONTINUAÇÃO DA Av.11/2913, da ficha 02v9)....pelo Credor, em 18.09.2000.

DDU FE.-Bn, 04.10.2000.-Escrivente *Quinta* *[assinatura]*

Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica **ENCERRADA** a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41 da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 04.

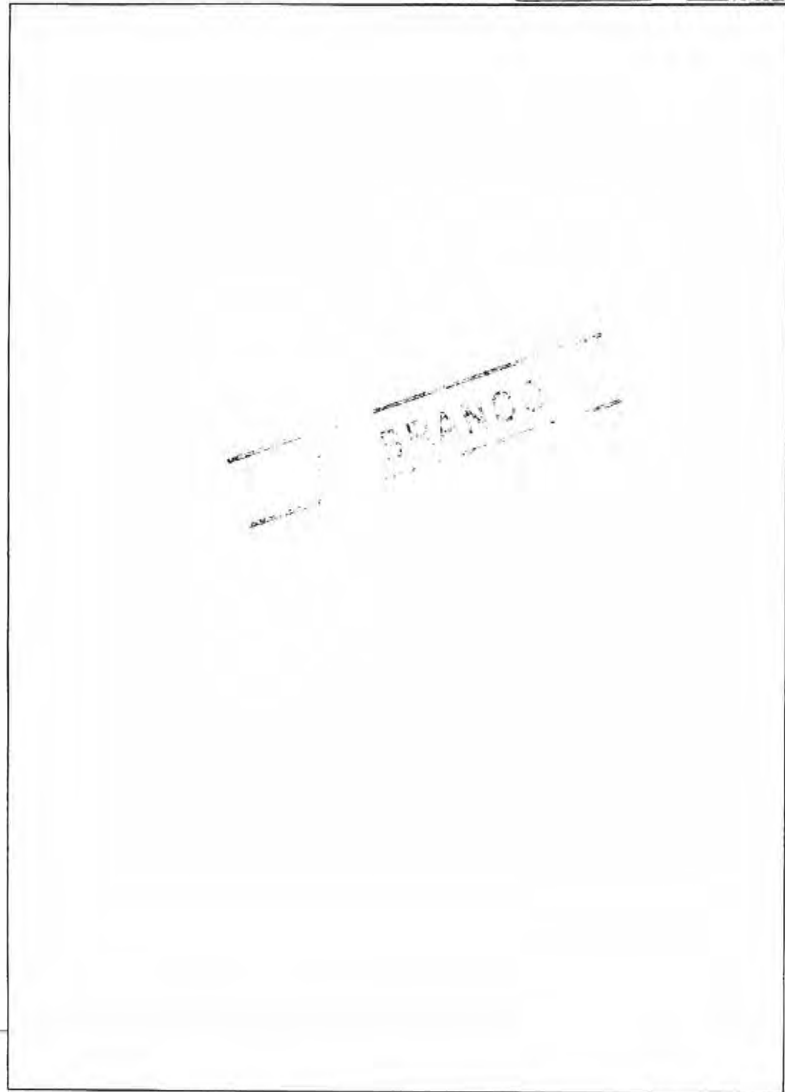
DDU FÉ. Brasília,DF, em 31/02/2002. O F I C I A L, *[assinatura]*

[assinatura]

matricule

ficha

verso



[Handwritten mark]

Confere com o arquivo desta serventia.

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matricula	ficha
2.913	04

ficha -4-
matricula -2913-

R.12/2913 - HIPOTECA CEDULAR - CREADOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40.- DEVEDOR: HOSPITAL SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.049.791/0001-44. ÔNUS: Hipoteca Cédular em 1º Grau e sem concorrência. TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº 10/235.999-0, emitida em São Paulo, SP, em 21.01.2002, pagável na mesma praça em 15.02.2009.- VALOR: R\$5.000.000,00.- FORMA DE AMORTIZAÇÃO: Principal: 60 meses, vencendo-se a primeira prestação em 15.03.2004 e a última em 15.02.2009; Carência: 24 meses, com início em 15.02.2002 e término em 15.02.2004.- JUROS: trimestralmente no dia 15 dos meses de maio, agosto, novembro e fevereiro de cada ano, no período compreendido entre 15.02.2002 e 15.02.2004; mensalmente a partir de 15.03.2004, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal, e no vencimento ou liquidação da dívida. AVALISTAS: JOSE DO PATROCINIO LEAL, separado judicialmente, CIC 185.491.017-53; ISOLDA LEAL TELINO DE LACERDA, casada, CIC 674.414.324-72; MARCELO LEAL TELINO DE LACERDA, solteiro, CIC 373.835.584-72; ARNALDO ALEXANDRE ALVES DE ARAUJO, casado, CIC 338.621.504-10, todos brasileiros, médicos, residentes e domiciliados nesta Capital. Obrigaram-se as partes pelas demais condições do título. A presente Cédula foi objeto de Registro no Livro 3G, às fls. 015vº, sob o nº 15013, nesta data.---
DOU FÉ. - Em 31.01.2002. - Escrevente, *[assinatura]*
Av.13/2913 - Fica cancelada a hipoteca objeto do R.12/2913, em virtude da autorização dada pelo Credor em 14.05.2009.---
DOU FÉ. - Em 17.06.2009. Escrevente, *[assinatura]*
R.14/2913 - HIPOTECA - CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. DEVEDORES: HOSPITAL SANTA HELENA S/A, CNPJ/MF nº 00.049.791/0001-44; HOSPITAL MARIA AUXILIADORA S/A, CNPJ/MF nº 38.000.485/0001-96; HOSPITAL SANTA LÚCIA S/A, CNPJ/MF nº 00.025.841/0001-53; HOSPITAL PRONTONORTE S/A, CNPJ/MF nº 00.511.816/0001-80; todos com sede nesta Capital. GARANTIDORA: HOSPITAL SANTA HELENA S/A, já qualificada. ÔNUS: Hipoteca em 1º grau e sem concorrência de terceiros. TÍTULO: Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 051, do Livro D-2121, em 15/06/2011, Re-ratificada por outra lavrada às fls. 175, do Livro D-2159, em 31/08/2011, ambas no Cartório do 3º Ofício de Notas do Distrito Federal. VALORES: A dívida será paga da seguinte forma: R\$27.000.000,00, referente a dívida do HOSPITAL SANTA HELENA S/A, sendo R\$2.000.000,00, relativos a limite de conta garantida, para ser resgatado em 180 dias, com vencimento em 07/12/2011, com encargos financeiros de 100% do CDI mais sobrepreço de 0,5300% ao mês, e; R\$25.000.000,00, relativos a operação de Swap, para ser resgatado em 48 meses, com vencimento em 07/06/2015, com juros pré-fixados de 5,42% ao ano, valor este, por se tratar de operação regulada pela Lei nº 4131/61, equivalente a US\$15.793.517,59, convertido pela cotação do dia 01/06/2011; R\$13.000.000,00, referente a dívida do HOSPITAL MARIA AUXILIADORA S/A, sendo R\$1.000.000,00, relativos a limite de conta garantida, para ser resgatada em 180 dias, com vencimento em 07/12/2011, com encargos financeiros de 100% do CDI mais sobrepreço de 0,5300 ao mês, e; R\$12.000.000,00, relativos a operação de capital de giro, para ser resgatada em 60 meses, com vencimento em 30/09/2013, com juros pré-fixados de 1,2% ao mês; R\$4.000.000,00, referente a dívida do HOSPITAL SANTA LÚCIA S/A, relativos a limite de conta garantida, para ser resgatada em 180 dias, com vencimento em 07/12/2011, com encargos financeiros de 100% do CDI mais sobrepreço de 0,5300% ao mês; e, R\$2.000.000,00, referente a dívida do HOSPITAL PRONTONORTE S/A, relativos a limite de conta garantida, para ser resgatada em 180 dias, com vencimento em 07/12/2011, com encargos financeiros de 100% do CDI mais sobrepreços de 0,5300% ao mês. A hipoteca

(CONTINUA NO VERSO)

[assinatura]

[assinatura]

matrícula
2.913

ficha
04
verso

ora constituída vigorará enquanto perdurarem as obrigações dos devedores de todos os contratos, por ela firmado. Os contratantes elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, para dirimir quaisquer dúvidas e questões oriundas da escritura. Obrigaram-se as partes pelas demais condições constantes do título.-----

DOU FE. Em, 06/09/2011. Escrevente, *[Assinatura]*
Av.15/2913 - De acordo com Petição de 09/09/2011, acompanhada de Cartão de Habite-se nºs 290/75 e 154/86, expedidas em 05/06/1975 e 29/04/1986, pela Secretaria de Viação e Obras - Departamento de Licenciamento e Fiscalização de Obras do Distrito Federal, nº 018/2011, expedida em 09/06/2011, pela Secretaria de Estado de Governo - Administração Regional de Brasília, GDF, e das Certidões Negativas de Débitos - CND, do INSS, nºs - 000902011-23001751, 001552011-23001323 e 000742011-23001519, emitidas em 26/08/2011, 29/08/2011 e 29/06/2011, respectivamente, foram efetuados **uns acréscimos**, com as áreas de: 195,35m², 230,91m² e 27.609,71m², ao prédio já edificado com a área de 2.043,40m², perfazendo a área total construída de 30.079,37m². Para o prédio ora averbado foi determinada a seguinte **Numeração Predial** - SETOR HOSPITALAR LOCAL NORTE - CONJUNTO "n"
DOU FE. Em, 14/09/2011. Escrevente, *[Assinatura]*

R.16/2913 - **HIPOTECA CEDULAR** - **CREADOR**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **EMITENTE/DEVEDORA** **HIPOTECANTE**: HOSPITAL SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.049.791/0001-44. **ÔNUS**: Hipoteca Cedular em 2º Grau e sem concorrência. **TÍTULOS**: Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 270688513, emitida em São Paulo, SP, 20/06/2013, aditada em 20/06/2013, pagável na mesma praça, vencível em 22/06/2017. **ESPECIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO** - **VALOR DO PRINCIPAL**: R\$17.000.000,00. **DATA DA EMISSÃO**: 20/06/2013. **PRAZO**: 1.463 dias. **DATA DE VENCIMENTO**: 22/06/2017. **JUROS**: Prefixados - juros equivalentes à Taxa Efetiva. **TAXA EFETIVA**: 13,758% ao mês ao ano, equivalentes a 1,080% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizado), com base em uma ano de 360 dias corridos. **FORMA DE AMORTIZAÇÃO/LIQUIDAÇÃO**: Débito em Conta Corrente. **DATA DE DESEMBOLSO**: 20/06/2013. **LOCAL DE PAGAMENTO**: São Paulo, SP. **AVALISTAS**: JOSE DO PATROCÍNIO LEAL, médico, CPF/MF nº 185.491.017-53, e sua mulher, ANA RITA ERNESTO DO REGO LEAL, psicóloga, CPF/MF nº 588.613.514-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital e MEDGRUPO PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 12.871.204/0001-87. Obrigaram-se as partes pelas demais condições constantes do título.-----

DOU FE. Em, 30/08/2013. Escrevente, *[Assinatura]*
Av.17/2913 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS** - Fica CANCELADA a Hipoteca, objeto do R.14/2913, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, em 07/08/2015.

DOU FE. Em, 09/10/2015. Escrevente, *[Assinatura]*
Av.18/2913 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS** - Fica CANCELADA a Hipoteca, objeto do R.16/2913, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, em 31/08/2016.

DOU FE. Em, 10/11/2016. Escrevente, *[Assinatura]*
R.19/2913 - **CISÃO PARCIAL** - **TRANSMITENTE**: HOSPITAL SANTA HELENA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.049.791/0001-44. **ADQUIRENTE**: JM02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 22.055.459/0001-25. **TÍTULO**: Petição de 14/10/2016, acompanhada da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01/07/2016, e do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial Desproporcional de 01/07/2016, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal (JCDF) sob o nº 20160669839, em 17/08/2016; do laudo de

(CONTINUA NA FICHA 05)

Confere com o arquivo desta serventia.
2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

ficha

2.913

05

ficha 05

matrícula 2.913

Avaliação de 01/06/2016, registrado e arquivado na JCDF sob o nº 20160669847, em 17/08/2016; de Certidão Simplificada expedida pela JCDF em 10/10/2016, e demais documentação pertinente ao ato, que aqui fica arquivada. VALOR: R\$31.586.896,00.-----
DOU FE. Em, 10/11/2016. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.20/2913 - INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento às determinações do Provimento nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, do Conselho Nacional de Justiça, nos seus artigos 7º, 8º e 14, foi procedida consulta prévia à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Da referida consulta verificou-se a seguinte Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome da proprietária do imóvel desta Matrícula, JM02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com os seguintes Detalhamentos: Status: Indisponibilidade Aprovada. Número de Protocolo: 201704.1816.00272624-1A-011. Número do Processo: 05032112220174025101. Nome do Processo: MEDIDA CAUTELAR SEQUESTRO. Data do Cadastro: 18/04/2017 às 16:48:23. Emissor da Ordem: MARINA MACAES PETRIBU AZEVEDO, RJ - 7ª VARA FEDERAL CRIMINAL DO RIO DE JANEIRO. Aprovado por: MARINA MACAES PETRIBU AZEVEDO, RJ - 7ª VARA FEDERAL CRIMINAL DO RIO DE JANEIRO. Relatório de Indisponibilidade: CNJ/MF nº 22.055.459/0001-25; - Nome: JM02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-----
DOU FE. Em, 08/05/2017. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.21/2913 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento às determinações do Artigo 2º, parágrafo 2º do Provimento nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação da base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, fica cancelada a Indisponibilidade objeto da Av.20/2913, de acordo com os seguintes Detalhamentos: Protocolo de Cancelamento nº 201707.0513.00315822-PA-260. CANCELAMENTO: PESSOA. DATA DE CANCELAMENTO: 05/07/2017, 13:26:00. PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDADE: 201704.1816.00272624-1A-011. Processo Nº: 05032112220174025101. DATA: 18/04/2017, 16:48:28. Emissor da Ordem: RJ - RIO DE JANEIRO - TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIÃO, RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 7ª VARA FEDERAL CRIMINAL DO RIO DE JANEIRO - Nome: MARINA MACAES PETRIBU AZEVEDO.-----
DOU FE. Em, 07/07/2017. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.22/2913 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - De acordo com Petição de 15/08/2017, e nos termos da 1ª Alteração ao Contrato Social, de 01/07/2016, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 53202084047, em 18/10/2016, acompanhada de Certidão Simplificada de 14/08/2017, expedida pela referida Junta, a proprietária do imóvel desta Matrícula, JM02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, teve a sua denominação social alterada para: SANTA LUZIA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-----
DOU FE. Em, 23/08/2017. Escrevente, *[Assinatura]*

R.23/2913 - COMPRA E VENDA DA SUA PROPRIEDADE - TRANSMITENTE: SANTA LUZIA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 22.055.459/0001-25, com sede nesta Capital. ADQUIRENTE: NORTHWEST INTERNACIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAUDE S.A, CNPJ/MF nº 17.201.243/0001-90, com sede em São Paulo, SP. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda da Nua Propriedade, lavrada às fls. 001, do Livro D-3085, em 15/08/2017, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, DF. VALOR: R\$92.020.559,29.-----
DOU FE. Em, 23/08/2017. Escrevente, *[Assinatura]*

R.24/2913 - USUFRUTO - De acordo com Escritura de Constituição de Usufruto, lavrada às fls. 001, do Livro D-3085, em 15/08/2017, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, DF, SANTA LUZIA II

(CONTINUA NO VERSO)

[Assinatura]

[Assinatura]

matricula

folha

2.913

05

verso

EMPRESAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, instituiu o USUFRUTO a TÍTULO ONEROSO, sobre o imóvel desta Matrícula, em favor de RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 72.600.026/0001-81, com sede em São Paulo, SP, na qualidade de Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, CNPJ/MF nº 23.781.211/0001-04 com sede em São Paulo, SP. OBS: O Usufruto constituído em caráter fiduciário, permanecerá em vigor, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados da data de quitação do compromisso de venda e compra, qual seja, em 24/10/2016; ou, até exatidão de eventuais garantias reais que vierem a recair sobre a sua propriedade, incluindo hipoteca e alienação fiduciária, que possam ser outorgadas pela nu-proprietária com anuidade da usufrutuária. VALOR: R\$214.141.638,36.

DOU FE. Em, 23/08/2017. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.25/2913 - DESTAQUE - De acordo com Escritura, lavrada as fls. 001, do Livro D-3085, em 15/08/2017, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, DF, e nos termos da Lei nº 8.668, de 25/06/1993, e Instrução CVM nº 472/2008, fica destacado que o usufruto, objeto do R.24/2913, constitui patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, mantido sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com patrimônio desta.

DOU FE. Em, 23/08/2017. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.26/2913 - RESTRICÇÕES - Fica observado quanto a propriedade fiduciária, adquirida em decorrência do usufruto, objeto do R.24/2913, as seguintes restrições: I) não integra o ativo da administradora; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; V) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI) não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o bem.

DOU FE. Em, 23/08/2017. Escrevente, *[Assinatura]*

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que, revendo os livros de registros e arquivos deste Serviço Registral, deles não constam quaisquer outros ônus reais, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutorias sobre o imóvel objeto desta Matrícula, a exceção do(s) ônus contido(s) no(s) R.24, Av.25. Av.26/2.913.

A presente cópia confere com o original aqui arquivado. DOU FE. Brasília, DF. 31 de agosto de 2017

Existe protocolo em andamento sob o nº 378384 (23/8/2017 - alienação fiduciária).

Selo: TJDF20170290049437LYXO

Para consultar o selo acesse www.tjdft.jus.br

última ato praticado: 26

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no endereço:

<http://www.registroidmóveisdf.com.br/validar-certidao>

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

Assinado digitalmente:
OSMAR MENDES
SOARES(39867420187)
www.registroimoveisdf.com.br
Data: 01/09/2017 16:13:29 -
03:00



ky

ANEXO II - CERTIDÃO NEGATIVA

29/09/2017



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS EM SAUDE S.A.
CNPJ: 17.201.243/0001-90

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Emitida às 20:48:37 do dia 01/08/2017 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/01/2018.

Código de controle da certidão: **82B6.25A0.E5B3.C4C3**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'R' or similar character, located in the lower right quadrant of the page.

ANEXO XIV

Relatório Definitivo de Classificação de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RB Capital Companhia de Securitização

Série 2017-165

Relatório Analítico

Conteúdo

Estrutura de Capital	1
Resumo da Transação	1
Principais Fundamentos do Rating	1
Outros Fundamentos do Rating	2
Sensibilidades do Rating	2
Análise de Dados	2
Transação e Estrutura Legal	2
Partes da Transação	3
Estrutura Jurídica	3
Análise do Colateral	4
Estrutura Financeira	5
Risco de Contrapartes	5
Monitoramento	5
Anexo A: Rede D'Or	7
Resumo da Transação	8

Estrutura de Capital

Classe/Série	Montante (BRL Mi.)	Vencimento Final	Rating	Perspectiva	Reforço de Crédito
2017-165	212,596	novembro/2027	AA+sf(bra)	Positiva	N.D.
Total da Emissão	212,596				

N.D.: Não disponível

Fonte: Fitch

Resumo da Transação

A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'AA+sf(bra)', com Perspectiva Positiva, à 165ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Companhia de Securitização (RB Capital). A série será lastreada por aluguéis originados de um contrato atípico de locação firmado entre o Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I – FII (FII Northwest) e a Rede D'Or São Luiz S.A. (Rede D'Or, Rating Nacional de Longo Prazo 'AA+(bra)/Positiva'). O imóvel objeto da locação é o Hospital Santa Helena, localizado em Brasília (DF).

O montante nominal da 165ª série é de BRL212,596 milhões e o prazo, de 120 meses. O principal será amortizado mensalmente após o período inicial de carência de três meses até o vencimento final, em novembro de 2027. O rating reflete a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, corrigido anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acrescido de cupom teto de 6,3491% ao ano.

Principais Fundamentos do Rating

Qualidade de Crédito da Locatária: A Rede D'Or será a única fonte pagadora dos aluguéis mensais que lastreiam a série e responderá por todas as obrigações financeiras e não financeiras previstas no contrato.

Indenização: Caso a devedora rescinda o contrato, ela deverá pagar uma indenização equivalente ao prazo resmanescente do contrato de aluguel trazido a valor presente pela taxa de Certificado de Depósito Interbancário (CDI) à época da rescisão. Nessas condições, o contrato de aluguel, que ainda tem 24 anos até seu vencimento, é suficiente para pagar o saldo devedor dos CRIs, que duram dez anos, a qualquer momento da operação. O valor que exceder o saldo devedor dos CRIs será devolvido ao locador, o FII Northwest.

Casamento de Índices e Taxas: Os pagamentos mensais de aluguel que lastreiam os CRIs serão atualizados monetariamente, sempre no mês de outubro, pela inflação acumulada, medida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA dos 12 meses precedentes. Os CRIs terão a mesma atualização monetária em novembro. O fluxo de aluguéis foi cedido de modo que a operação não esteja sujeita a descasamentos de taxas, índices ou intervalo de correção entre lastro e passivo.

Seguro Patrimonial: A transação contará com um seguro de receitas contratado pela Rede D'Or para que, em caso de sinistro, os aluguéis sejam pagos regularmente enquanto o sinistro é reparado, até o limite de 36 meses. A RB Capital será a beneficiária do seguro.

Analistas

Mario Capuano
+55-11-4504-2619
mario.capuano@fitchratings.com

Vanessa Roveri
+55-11-4504-2614
vanessa.roveri@fitchratings.com

Outros Fundamentos do Rating

Alienação Fiduciária de Imóvel: A operação contará com alienação fiduciária de 100% do Hospital Santa Helena. Em julho de 2016, propriedade e usufruto foram adquiridos pela Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. (NW2) e pelo FII Northwest por BRL306,5 milhões. Também foi apresentado um relatório de avaliação, datado de março de 2017, que estimou um valor de mercado atual de BRL311 milhões para a propriedade.

Despesas Operacionais: As despesas operacionais recorrentes serão deduzidas do fluxo de aluguéis pagos pela Rede D'Or. Assim, a transação não está exposta ao risco operacional da locadora. Adicionalmente, será constituído um fundo de reserva de caixa de BRL150 mil para despesas extraordinárias da transação.

Sensibilidades do Rating

O rating está diretamente atrelado à qualidade de crédito da Rede D'Or, responsável pelo pagamento dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão, entre outras obrigações decorrentes da securitização.

Assim, qualquer alteração no perfil operacional e creditício da companhia poderá afetar o rating da emissão de CRIs na mesma proporção. Como parte da análise desta operação, a Fitch acompanhará o perfil de crédito da locatária.

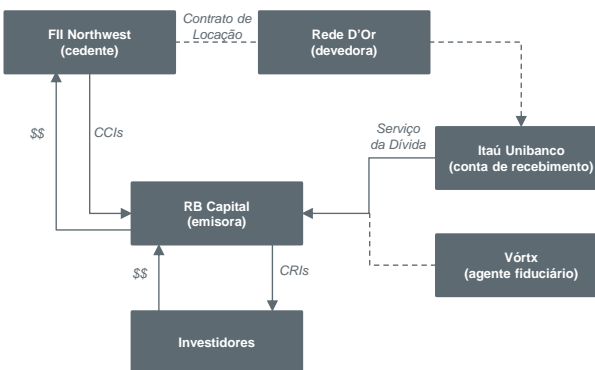
Análise de Dados

Modelagem, Aplicação de Critério e Adequação de Dados

O contrato atípico de locação, cujas parcelas lastreiam a emissão, é considerado um *sale to lease back* e foi analisado segundo a Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas, de 3 de maio de 2017, com a Single- and Multi-Name Credit Linked Notes Rating Criteria, de 16 de março de 2017, e a Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria, de 20 de março de 2017, disponíveis em www.fitchratings.com e www.fitchratings.com.br.

Para analisar a operação, a Fitch recebeu, entre outros documentos, o contrato de locação; contrato de cessão de Cédulas de Crédito Imobiliárias (CCIs); o contrato de alienação fiduciária do imóvel; e o termo de securitização. A RB Capital também forneceu dados referentes ao fluxo de caixa da operação, que apresenta casamento entre o fluxo de pagamento de ativos e passivos. Portanto, não há exposição a riscos de descasamento de taxas de juros.

Transação e Estrutura Legal



Metodologia Aplicada
Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (3 de maio de 2017).

Outras Metodologias Relevantes
Single- and Multi-Name Credit Linked Notes Rating Criteria (março de 2017).

Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (março de 2017).

Diagrama Simplificado.
CCI: Cédula de Crédito Imobiliário.
CRI: Certificado de Recebível Imobiliário.
Elaboração: Fitch.
Fonte: Documentos da Transação.

Esta emissão será lastreada por recebíveis imobiliários decorrentes de um contrato atípico de locação firmado entre o FII Northwest, como locador, e a Rede D'Or, como locatária. A propriedade objeto de locação é o Hospital Santa Helena, localizado em Brasília (DF).

O fundo emitirá CCI que vai representar 100% das parcelas de locação a serem pagas pela Rede D'Or. O FII Northwest cedeu a CCI à RB Capital e os aluguéis mensais serão depositados em conta de titularidade da RB Capital, integrante do patrimônio separado da operação. A RB Capital emitirá a 165ª série, no montante nominal inicial de BRL212,596 milhões. O prazo total aproximado é de 123 meses, dos quais 120 de pagamentos, com vencimento final em novembro de 2027. Os recursos oriundos da emissão não terão destinação específica e podem ser utilizados livremente, a exclusivo critério do FII Northwest.

Caso a Rede D'Or rescinda o contrato antes do prazo, deverá pagar multa indenizatória equivalente ao valor presente do total de parcelas do contrato lastro, de 25 anos, descontado pelo CDI vigente à época. Nesse caso, a Rede D'Or terá dez dias úteis para pagar a RB Capital. A multa indenizatória à qual os detentores dos CRIs terão direito será equivalente a, no máximo, o saldo devedor dos CRIs. O resultante do saldo de indenização menos o saldo devedor dos CRIs será do FII Northwest.

Desta forma, a multa indenizatória deverá ser suficiente para quitar integralmente o saldo devedor dos CRIs durante toda a operação.

Determinação de Vencimento Final Legal

O rating considera a capacidade de pagamento integral do principal investido, acrescido de taxa de juros anual, até o vencimento final legal da emissão, em 6 de novembro de 2027.

Partes da Transação

Função	Nome	Ratings	Perspectiva
Emissora	RB Capital Companhia de Securitização	NA	NA
Custodiante	Vórtx DTVM S.A.	NA	NA
Locatária	Rede D'Or São Luiz S.A.	AA+(bra)	Positiva
Locadora/Cedente	FII Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I	NA	NA
Coordenador Líder	RB Capital DTVM Ltda.	NA	NA
Agente de Recebimento	Itaú Unibanco S.A.	AAA(bra)	Estável

NA – Não Avaliada
Fonte: Documentos da Transação / Fitch

Estrutura Jurídica

Com base na estrutura legal da operação, a Fitch está convicta do comprometimento da locatária em pagar os aluguéis que lastreiam a emissão. A agência solicitou e recebeu parecer legal atestando a validade da constituição dos documentos relacionados à transação e a perfeita e acabada cessão dos recebíveis imobiliários.

Além da cessão definitiva dos créditos imobiliários, foi constituída alienação fiduciária da propriedade locada. O FII Northwest ou a NW2 deverá endossar a apólice de seguro do imóvel dado como garantia à securitizadora, que será beneficiária em caso de indenização por sinistro. O montante mínimo de cobertura é de BRL240 milhões e será utilizado conforme os critérios descritos no contrato de locação.

O contrato de locação foi assinado em julho de 2016. O prazo locatício se iniciou em 24 de outubro de 2016, quando a Rede D'Or passou a efetuar os pagamentos de aluguéis. A partir da liquidação da operação, esses pagamentos passarão a ser feitos diretamente na conta corrente da transação, no Itaú Unibanco S.A. (Itaú - Ratings Nacionais de Longo e Curto Prazos 'AAA(bra)'/Perspectiva Estável e 'F1+(bra)'), respectivamente, de titularidade da RB Capital.

A CCI que representa os créditos do contrato atípico de locação, as garantias e os CRIs constituirão regime fiduciário que permite separar o patrimônio dos créditos que lastreiam a operação dos demais ativos da RB Capital. A estrutura contempla, ainda, a contratação da Vórtx DTVM S.A. como agente fiduciário para representar os interesses dos investidores. A Vórtx assumirá a administração do patrimônio separado em caso de inadimplência da RB Capital ou se esta entrar com pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou falência.

Devido à estrutura legal desta operação, a Fitch entende que um evento de insolvência do originador/cedente ou da securitizadora não afetará a integridade dos CRIs ou das garantias neles constituídas e que a RB Capital será capaz de honrar seus compromissos com os investidores. A agência solicitou e espera receber parecer legal assinado da assessoria jurídica da transação atestando a constituição de cessão definitiva, de forma perfeita e acabada, da carteira de crédito objeto de securitização.

Esclarecimento

Em sua análise de crédito, a Fitch confia na opinião legal e/ou fiscal emitida pela assessoria jurídica da transação. A agência reforça que não presta aconselhamento legal e/ou fiscal, nem atesta que opiniões legais e/ou fiscais ou quaisquer outros documentos relacionados à transação ou à sua estrutura sejam suficientes para qualquer propósito. A nota ao final deste relatório esclarece que este documento não constitui consultoria legal, fiscal ou sobre a estruturação da operação por parte da Fitch, nem deve ser utilizado como tal. Caso os leitores deste relatório necessitem de aconselhamento legal, fiscal e/ou sobre a estruturação, eles devem procurar profissionais capacitados nas jurisdições relevantes.

Análise do Colateral

Os CRIs serão amortizados com os recebimentos mensais dos aluguéis devidos pela Rede D'Or de novembro de 2017 a outubro de 2027, os quais deverão ser depositados em conta corrente de titularidade da securitizadora domiciliada no Itaú.

A Propriedade

A propriedade é o Santa Helena, complexo hospitalar privado situado em Brasília em um terreno de 10.000,00 m², com área construída de 30.079,37 m². Em julho de 2016, a propriedade e seu usufruto foram adquiridos pela NW2 e pelo FII Northwest por BRL306,5 milhões. Em março de 2017, o hospital foi avaliado pela consultoria imobiliária Colliers em BRL311 milhões. A emissão representaria, portanto, 68,18% de dívida em relação ao valor do imóvel - *loan to value* (LTV).

Contrato Atípico de Locação

Em julho de 2016, a Rede D'Or e o FII Northwest iniciaram um contrato de locação atípica, no qual o fundo e a NW2 adquirem o imóvel (usufruto e solo, respectivamente) da Rede D'Or, e o FII Northwest o aluga de volta à Rede D'Or. O prazo do contrato é de 25 anos, e a data de início do prazo locatício, 24 de outubro de 2016. Ao fim dos 25 anos, a locatária pode prorrogar o contrato por mais três vezes, cada vez por mais 25 anos.

O aluguel é devido no último dia útil de cada mês e atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado dos 12 meses precedentes a outubro, mês em que os CRIs são ajustados pelo mesmo índice. A locatária é responsável pelo pagamento de todos os impostos do imóvel e dos serviços públicos relacionados.

Caso a Rede D'Or rescinda o contrato de locação antes do prazo final, deverá pagar multa indenizatória equivalente ao valor presente do total de parcelas (contrato de 25 anos) de aluguéis mensais remanescentes com desconto pelo CDI vigente à época. Nessa hipótese, a Rede D'Or teria dez dias úteis para pagar a RB Capital. Os detentores dos CRIs terão direito ao valor da multa indenizatória até o saldo devedor dos CRIs.

Alienação Fiduciária

Segundo o contrato de alienação fiduciária, a NW2, como proprietária, aliena fiduciariamente a propriedade à RB Capital. Em caso de rescisão antecipada do contrato, sem pagamento de multa pela Rede D'Or, a RB Capital poderá executar a alienação da propriedade.

Após a consolidação, um primeiro leilão pode ser convocado em até trinta dias. O preço mínimo de venda será indicado no instrumento de garantia e, se não houver comprador, um segundo leilão pode ser convocado 15 dias depois. Se os leilões não forem bem-sucedidos, a

RB Capital ficará com a propriedade e agirá conforme orientação dos investidores, sendo extinta a dívida.

Seguro Patrimonial

A Rede D'Or deverá arcar com a manutenção do seguro patrimonial com valor total de reconstrução e de receitas equivalente a 36 meses de pagamentos de aluguel. Os valores da apólice deverão ser corrigidos monetariamente a cada 12 meses pelo mesmo índice que corrige o aluguel (IPCA). O seguro deverá ser endossado tendo a RB Capital como beneficiária, sendo que a securitizadora receberá eventuais indenizações em seu patrimônio separado.

Durante todo o contrato e em qualquer prorrogação, a Rede D'Or deve contratar seguro suficiente para reconstruir toda a propriedade em valor ajustado de perda somado a um arrendamento por 36 meses. A Rede D'Or precisa chegar a um acordo com o FII Northwest para escolher a seguradora. A inquilina é responsável pelo pagamento dos prêmios de seguro.

Assim, em caso de perda total ou parcial, o CRI tem benefício de 36 meses de pagamento de aluguel, enquanto o imóvel está sendo reconstruído. Se a reconstrução demorar mais de 36 meses, a obrigação mensal da locação se reduz a 50% do pagamento regular e, se for superior a 43 meses, reduz-se a 25% do aluguel regular até a reconstrução ser concluída.

A Rede D'Or não poderá, salvo autorizada pela locadora, pré-pagar qualquer obrigação. Se a NW2 tiver qualquer obrigação financeira com a Rede D'Or, os pagamentos de aluguel não podem ser compensados. Como regra geral, a locatária não pode reivindicar qualquer dedução de aluguel e suas obrigações.

Estrutura Financeira

Os aluguéis são devidos e pagos na conta centralizadora vinculada ao patrimônio separado. O fluxo de pagamento dos CRIs seguirá o dos aluguéis, e os investidores dos CRIs receberão exatamente o que tiver sido pago no contrato de locação, líquido de despesas.

Em caso de rescisão do contrato antes do prazo final, a multa indenizatória, equivalente ao valor presente do total de aluguéis remanescentes da locação de 25 anos, será descontada pelo CDI. O valor será suficiente para pagar o saldo devedor dos CRIs, cujo prazo é de dez anos.

As CCIs representativas da totalidade dos aluguéis mensais serão cedidas considerando uma taxa de desconto equivalente à remuneração dos CRIs. Portanto, não haverá descasamentos de taxas, índices ou intervalo de correção entre lastro e passivo.

Risco de Contrapartes

Segregação do Fluxo de Caixa

A principal fonte de repagamento da operação são os pagamentos oriundos do contrato de locação devidos pela Rede D'Or, que serão pagos diretamente na conta da operação, de titularidade da RB Capital e mantida no patrimônio separado da emissão. A conta está domiciliada no Itaú.

Riscos Operacionais

As despesas recorrentes da operação serão pagas pelo fluxo de aluguéis, e as despesas extraordinárias, pelo fundo de despesas, de BRL150 mil.

Monitoramento

A Fitch acompanhará o desempenho desta operação, de forma contínua, até seu vencimento final. Este acompanhamento visa a assegurar que o rating atribuído continue refletindo, apropriadamente, o perfil de risco da emissão.

A Fitch receberá relatórios em base regular sobre o desempenho do crédito cedido à operação. Estas informações serão fornecidas pelas partes da transação e analisadas mensalmente pela equipe da agência. A transação passará por revisão completa em base anual ou a qualquer momento em que ocorrer fato relevante relacionado à operação ou à fonte pagadora dos créditos.

Anexo A: Rede D'Or

A Rede D'Or é uma das maiores redes hospitalares privadas do fragmentado e subdesenvolvido setor hospitalar brasileiro. A empresa possui trinta hospitais, gerencia dois e está construindo outros dois. Sua posição de negócios é sólida, com amplo diferencial de escala nas regiões em que atua: Rio de Janeiro, São Paulo, Brasília e Recife. A escala de negócios é um elemento essencial no setor e sustenta os ratings da Rede D'Or, uma vez que permite diluir custos fixos e proporciona significativo poder de negociação com as contrapartes e a comunidade médica em geral.

A concentração geográfica da empresa no Rio de Janeiro e em São Paulo é parcialmente atenuada pela forte atividade econômica destes estados em relação a outras regiões do país, bem como pela força das empresas de planos de saúde. No entanto, a concentração nestas cidades torna a companhia mais vulnerável à entrada de participantes no mercado. O novo marco regulatório do setor hospitalar brasileiro, instituído no início de 2015, permite a participação acionária estrangeira, o que deverá aumentar a concorrência a longo prazo.

A expectativa é de que a Rede D'Or continue buscando oportunidades tanto de crescimento orgânico, quanto inorgânico. A empresa tem um histórico agressivo de aquisições. De 2010 a junho de 2016, adquiriu 18 hospitais, adicionando 2.900 leitos operacionais. Desde abril de 2015, a companhia conta com um novo acionista, a HPT Participações S.A. (integrante do Grupo Carlyle), que injetou BRL1,8 bilhão de capital na empresa.

A Rede D'Or vem aumentando sua rentabilidade de forma eficiente, por meio de economias de escala e das sinergias obtidas nas aquisições. Sua receita líquida cresceu 133% entre 2012 e o período de 12 meses encerrado em 30 de junho de 2016, enquanto a média de leitos operacionais cresceu 42%, alcançando 4.700 unidades. Neste período, a taxa de ocupação aumentou de 79% para 81%, enquanto a margem de EBITDAR cresceu para 29%, de 18%. A margem operacional da Rede D'Or é uma das maiores entre seus pares hospitalares globais.

O desafio da empresa é aumentar sua geração de fluxo de caixa operacional (CFFO) de forma efetiva, pois seus números ainda são fracos frente aos de pares com rating grau de investimento. Segundo os cálculos da Fitch, o EBITDAR da empresa aumentou substancialmente, alcançando BRL2,1 bilhões no período de 12 meses encerrado em junho de 2016, frente aos BRL557 milhões registrados em 2012. Enquanto os recursos das operações (FFO) somaram BRL1,3 bilhão nos últimos 12 meses, o CFFO foi de apenas BRL494 milhões, devido às altas necessidades de capital de giro. Historicamente, a geração de FCF é negativa — média de BRL480 milhões negativos de 2012 a junho de 2016.

Pelo cenário-base da Fitch, a Rede D'Or deverá apresentar, em 2016, aproximadamente BRL600 milhões de CFFO, BRL2,4 bilhões de EBITDAR e BRL140 milhões negativos de FCF.

A combinação de aporte de capital e ganhos de rentabilidade tem auxiliado o processo de redução da alavancagem da Rede D'Or. Até 2014, a maior parte do crescimento da companhia foi financiada por meio de dívida. O índice de alavancagem ajustada pelo FFO da empresa alcançou 3,0 vezes no período de 12 meses encerrado em 30 de junho de 2016, enquanto o índice de dívida líquida ajustada/EBITDAR foi de 2,7 vezes. Estes índices se comparam às médias de 4,2 vezes e 3,8 vezes, respectivamente, entre 2012 e 2015. O cenário-base da Fitch considera que a empresa continuará beneficiando-se de melhoras na geração de fluxo de caixa operacional, ao mesmo tempo em que mantém os indicadores de alavancagem líquida ajustada abaixo de 2,0 vezes nos próximos três anos.

A Rede D'Or possui histórico de fortes saldos de caixa, com uma cobertura média do caixa/dívida de curto prazo de 3,7 vezes nos últimos cinco anos. Em 30 de junho de 2016, a dívida da empresa totalizava BRL5,9 bilhões, dos quais BRL898 milhões venciam no curto prazo. O caixa disponível da Rede D'Or, somado a BRL1,2 bilhão em debêntures locais emitidas em agosto 2016, é suficiente para amortizar a dívida até meados de 2019. A Fitch espera que a Rede D'Or mantenha sua disciplina, com liquidez robusta, além da estratégia proativa de gestão de passivos para evitar a exposição aos riscos de refinanciamento.

Resumo da Transação

RB Capital Companhia de Securitização

CLN/Brasil

Estrutura de Capital

Classe/Série	Rating	Perspectiva	Montante (BRL Mi)	Taxa de Juros*	Freq. de Pagamento	Período de Carência	Vencimento Final	Reforço de Crédito	ISIN
2017-165	AA+sf(bra)	Positiva	212.596.000,00	6,3491% a.a.	Mensal	3 meses de principal	novembro/2027	Não há	BRRBRACR14G2

Fundo de Reserva Inicial: 150 mil

Reforço de Crédito Inicial:³ Não Há

Informações Relevantes

Detalhes	Partes
Data de Emissão	6 de agosto de 2017
Classe dos Ativos	CLN/ Locação Atípica e Outros
Pais da SPE	Brasil
Analistas	Mario Capuano +55-11-4504-2619 Vanessa Roveri +55-11-4504-2614
Analista de Monitoramento	Mario Capuano +55-11-4504-2619
Emissora	RB Capital Companhia de Securitização
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM S.A.
Locatária	Rede D'Or São Luiz S.A.
Locadora	FII Northwest
Agente de Recebimento	Itaú Unibanco S.A.

Principais Fundamentos do Rating

Qualidade de Crédito da Locatária: A Rede D'Or será a única fonte pagadora dos aluguéis mensais que lastreiam a série e responderá por todas as obrigações financeiras e não financeiras previstas no contrato.

Indenização: Em caso de rescisão do contrato pela devedora, ela deverá pagar uma indenização equivalente ao prazo remanescente do contrato de aluguel trazido a valor presente pela taxa de Certificado de Depósito Interbancário (CDI) à época da rescisão. Nessas condições, o contrato de aluguel, que ainda tem 24 anos até seu vencimento, é suficiente para pagar o saldo devedor dos CRIs, que duram dez anos, a qualquer momento da operação. O valor que exceder o saldo devedor dos CRIs será devolvido ao locador, o FII Northwest.

Casamento de Índices e Taxas: Os pagamentos mensais de aluguel que lastreiam os CRIs serão atualizados monetariamente, todo outubro, pela inflação acumulada, medida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA dos 12 meses precedentes. Os CRIs terão a mesma atualização monetária em novembro. O fluxo de aluguéis foi cedido de modo que a operação não esteja sujeita a descasamentos de taxas, índices ou intervalo de correção entre lastro e passivo.

Seguro Patrimonial: A transação contará com um seguro de receitas contratado pela Rede D'Or para que, em caso de sinistro, os aluguéis sejam pagos regularmente enquanto o sinistro é reparado, até o limite de 36 meses. A RB Capital será a beneficiária do seguro.

Alienação Fiduciária de Imóvel: A operação contará com alienação fiduciária de 100% do Hospital Santa Helena. Em julho de 2016, propriedade e usufruto foram adquiridos pela Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. (NW2) e pelo FII Northwest por BRL306,5 milhões. Também foi apresentado um relatório de avaliação, datado de março de 2017, que estimou um valor de mercado atual de BRL311 milhões para a propriedade.

Despesas Operacionais: As despesas operacionais recorrentes serão deduzidas do fluxo de aluguéis pagos pela Rede D'Or. Assim, a transação não está exposta ao risco operacional da locadora. Adicionalmente, será constituído um fundo de reserva de caixa de BRL150 mil para despesas extraordinárias da transação.

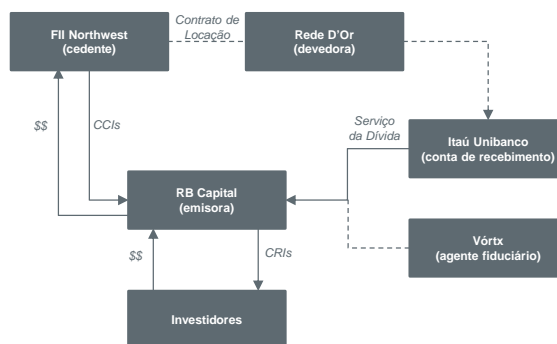


Diagrama Simplificado.
 CCI: Cédula de Crédito Imobiliário.
 CR: Certificado de Recebível Imobiliário.
 Elaboração: Fitch.
 Fonte: Documentos da Transação.

A presente publicação não é um relatório de classificação de risco de crédito para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM no 521/12.

O rating acima foi solicitado pelo, ou em nome do, emissor, e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliação do rating.

TODOS OS RATINGS DE CREDITO DA FITCH ESTAO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). ALÉM DISSO, AS DEFINIÇÕES E OS TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM WWW.FITCHRATINGS.COM. OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E AS POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA". A FITCH PODE TER FORNECIDO OUTRO SERVIÇO AUTORIZADO À ENTIDADE CLASSIFICADA OU A PARTES RELACIONADAS. DETALHES SOBRE ESSE SERVIÇO PARA RATINGS PARA O QUAL O ANALISTA PRINCIPAL ESTÁ BASEADO EM UMA ENTIDADE DA UNIÃO EUROPEIA PODEM SER ENCONTRADOS NA PÁGINA DO SUMÁRIO DA ENTIDADE NO SITE DA FITCH.

Copyright © 2017 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004. Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para a Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123.), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XV

Demonstrações Financeiras da Locatária Referentes ao
Período Encerrado em 31 de dezembro de 2016

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Financeiras

Rede D'Or São Luiz S.A.

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
com Relatório dos Auditores Independentes sobre as
Demonstrações Financeiras

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanços patrimoniais	5
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações dos resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa	10
Demonstrações dos valores adicionados	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12



Centro Empresarial PB 370
Praia de Botafogo, 370
5º ao 10º andar - Botafogo
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel: +55 21 3263-7000
ey.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Rede D'Or São Luiz S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Rede D'Or São Luiz S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Outros Assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

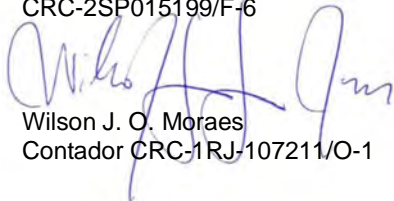


- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 15 de março de 2017.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/F-6



Wilson J. O. Moraes
Contador CRC-1RJ-107211/O-1

Rede D'Or São Luiz S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

Nota	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Ativo						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	4	20.306	93.365	38.042	121.016	55.182
Títulos e valores mobiliários	4	1.968.899	679.032	619.703	2.620.387	848.646
Contas a receber	5	1.446.998	1.321.647	973.368	2.142.744	1.267.239
Estoques	6	121.497	97.340	82.887	184.906	106.687
Impostos a recuperar		146.113	83.689	36.063	178.468	64.384
Instrumento financeiro - Nota promissória	18	-	944.435	-	-	944.435
Instrumentos financeiros derivativos	27	7.145	-	-	7.145	-
Partes relacionadas	7	9.075	40.072	23.870	-	10.715
Dividendos a receber		-	27.977	41.357	-	-
Recebíveis por alienação de imóveis	11	-	73.926	73.926	-	73.926
Outros		136.973	60.743	34.201	163.284	66.903
Total do ativo circulante		<u>3.857.006</u>	<u>3.422.226</u>	<u>1.923.417</u>	<u>5.417.950</u>	<u>2.493.682</u>
Não circulante						
Partes relacionadas	7	1.149.864	1.183.564	469.604	21.621	134.125
Depósito para aquisição de imóvel		-	-	-	84.102	68.658
Depósitos judiciais	16	72.115	62.239	50.752	89.759	61.184
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	-	-	70.668	8.864
Instrumentos financeiros derivativos	27	23.130	35.956	28.861	23.130	28.861
Investimentos em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto	8	1.892.449	1.215.909	577.573	78.164	149.605
Imobilizado	9	2.145.569	1.617.610	1.174.645	3.112.345	1.503.272
Intangível	10	2.209.365	1.853.274	1.599.761	3.332.183	1.846.692
Outros		29.325	71.342	2.403	67.910	2.754
Total do ativo não circulante		<u>7.521.817</u>	<u>6.039.894</u>	<u>3.903.599</u>	<u>6.879.882</u>	<u>3.804.015</u>
Total do ativo		<u>11.378.823</u>	<u>9.462.120</u>	<u>5.827.016</u>	<u>12.297.832</u>	<u>10.168.953</u>
					<u>6.297.697</u>	

Nota	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Passivo						
Circulante						
Fornecedores	265.787	197.627	180.314	423.941	248.247	243.613
Instrumentos financeiros derivativos	27 113.923	-	-	113.923	-	-
Empréstimos e financiamentos	12 91.982	40.815	21.185	95.683	50.964	23.665
Debêntures a pagar	13 787.028	495.159	52.131	863.620	521.483	57.703
Salários, provisões e encargos sociais	282.584	260.357	250.503	385.023	341.689	299.208
Obrigações fiscais	14 61.453	108.676	68.597	190.655	174.502	99.359
Tributos parcelados	14 21.407	18.123	20.082	26.384	29.802	22.021
Contas a pagar por aquisições	15 122.067	93.335	199.927	143.619	98.918	199.927
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	18 419.089	309.051	156.028	427.259	316.004	159.578
Ganho diferido na alienação de imóveis	11 3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920
Outros	31.151	53.756	45.220	39.022	63.872	63.029
Total do passivo circulante	2.200.391	1.580.819	997.907	2.713.049	1.849.401	1.172.023
Não circulante						
Instrumentos financeiros derivativos	27 54.160	-	-	54.160	-	-
Empréstimos e financiamentos	12 1.195.514	1.113.852	76.063	1.199.120	1.124.550	80.514
Debêntures a pagar	13 2.929.456	2.262.139	2.717.253	3.114.103	2.539.505	3.013.495
Partes relacionadas	7 54.684	74.398	30.610	111	953	1.205
Tributos parcelados	14 148.141	121.827	122.671	178.427	151.035	148.511
Contas a pagar por aquisições	15 71.610	53.093	66.455	106.699	80.219	66.455
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19 122.332	165.888	47.661	150.515	216.247	75.739
Provisão para contingências	16 135.425	103.480	116.777	190.109	179.569	135.747
Provisão para perdas em investimentos	8 58.873	52.780	64.495	-	-	5.560
Ganho diferido na alienação de imóveis	11 80.120	84.040	87.956	80.120	84.040	87.956
Outros	41.838	39.775	40.788	44.687	43.351	40.222
Total do passivo não circulante	4.892.153	4.071.272	3.370.729	5.118.051	4.419.469	3.655.404
Patrimônio líquido						
Capital social	18 867.776	867.776	452.530	867.776	867.776	452.530
Reservas de capital	2.399.142	2.381.552	259.408	2.399.142	2.381.552	259.408
Ações em tesouraria	(331.525)	(257.597)	(161.919)	(331.525)	(257.597)	(161.919)
Reservas de lucros	1.346.662	814.074	304.137	1.346.662	814.074	304.137
Outras reservas	-	-	600.000	-	-	600.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	4.224	4.224	4.224	4.224	4.224	4.224
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia	4.286.279	3.810.029	1.458.380	4.286.279	3.810.029	1.458.380
Participação de não controladores	-	-	-	180.453	90.054	11.890
Total do patrimônio líquido	4.286.279	3.810.029	1.458.380	4.466.732	3.900.083	1.470.270
Total do passivo e patrimônio líquido	11.378.823	9.462.120	5.827.016	12.297.832	10.168.953	6.297.697

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora			Consolidado		
		2016	2015	2014	2016	2015	2014
Receita líquida	20	5.669.414	4.648.932	3.866.275	7.912.468	6.452.068	4.991.533
Custos dos serviços prestados	21	(4.090.352)	(3.298.248)	(2.928.201)	(5.872.422)	(4.732.162)	(3.927.974)
Lucro bruto		<u>1.579.062</u>	<u>1.350.684</u>	<u>938.074</u>	<u>2.040.046</u>	<u>1.719.906</u>	<u>1.063.559</u>
Despesas gerais e administrativas	22	(253.781)	(260.823)	(218.220)	(261.722)	(259.706)	(221.858)
Despesas comerciais	23	(98.232)	(32.834)	(58.629)	(131.038)	(27.835)	(84.289)
Equivalência patrimonial	8	229.014	251.447	88.932	19.352	39.348	42.725
Outras receitas (despesas) operacionais	24	(1.422)	29.723	(54.514)	(51.241)	7.738	(63.737)
Lucro antes do resultado financeiro e imposto de renda e da contribuição social		<u>1.454.641</u>	<u>1.338.197</u>	<u>695.643</u>	<u>1.615.397</u>	<u>1.479.451</u>	<u>736.400</u>
Receitas financeiras	25	432.532	144.959	62.561	491.340	169.632	88.174
Despesas financeiras	25	(920.769)	(583.290)	(386.792)	(991.664)	(639.472)	(431.286)
Resultado antes dos impostos sobre o lucro		<u>966.404</u>	<u>899.866</u>	<u>371.412</u>	<u>1.115.073</u>	<u>1.009.611</u>	<u>393.288</u>
Impostos sobre o lucro	19	(164.533)	(175.133)	(51.222)	(299.115)	(259.460)	(70.405)
Lucro líquido do exercício		<u>801.871</u>	<u>724.733</u>	<u>320.190</u>	<u>815.958</u>	<u>750.151</u>	<u>322.883</u>
Lucro atribuído aos acionistas controladores		801.871	724.733	320.190	801.871	724.733	320.190
Lucro atribuído aos acionistas não controladores		-	-	-	14.087	25.418	2.693
Lucro básico por ação	26	1,83	1,83	1,25			
Lucro diluído por ação	26	1,81	1,68	0,91			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Lucro líquido do exercício	801.871	724.733	320.190	815.958	750.151	322.883
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Total do resultado abrangente	801.871	724.733	320.190	815.958	750.151	322.883
Atribuível a						
Acionistas controladores	-	-	-	801.871	724.733	320.190
Acionistas não controladores	-	-	-	14.087	25.418	2.693

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 (Em milhares de reais)

Descrição	Atribuível aos acionistas da Controladora						Participação de acionistas não controladores	Total						
	Reservas de capital	Reservas de lucros	Adiantamentos para futuro aumento de capital	Lucros (prejuízos) acumulados	Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios	Total do patrimônio líquido								
Capital social	Reservas de ações (emissão de ações)	Ágio em transações de capital	Reserva para pagamento baseado em ações	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva para investimento	Outras reservas (Nota 18 d)	Dividendos mínimos obrigatórios	Total do patrimônio líquido	Participação de acionistas não controladores	Total			
Saldos em 31 de dezembro de 2013														
Saldo em 31 de dezembro de 2013	261.531	185.353	(52.416)	38.347	(157.117)	8.666	272.485	600.000	4.224	-	1.161.073	9.413	1.170.486	
Aumento de capital (Nota 18)	190.999	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190.999	-	190.999	
Ajuste de participação em investida	-	60.761	-	-	-	-	-	-	-	-	60.761	-	60.761	
Ações em tesouraria (Nota 18)	-	-	-	-	(4.802)	-	-	-	-	-	(4.802)	-	(4.802)	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	320.190	-	-	-	320.190	2.693	322.883	
Reserva para pagamento baseado em ações (Nota 18)	-	-	-	27.363	-	-	-	-	-	-	27.363	-	27.363	
Constituição de reserva para investimentos (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	240.143	-	-	-	(240.143)	-	-	
Dividendos e juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	(217.157)	-	-	-	(217.157)	-	(217.157)	
Saldos em 31 de dezembro de 2014	452.530	246.114	(52.416)	65.710	(161.919)	8.666	295.471	600.000	4.224	-	1.458.380	11.890	1.470.270	
Saldos em 31 de dezembro de 2015														
Saldo em 31 de dezembro de 2015	867.776	2.335.941	(72.048)	117.659	(257.597)	8.666	805.408	-	4.224	-	3.810.029	90.054	3.900.083	
Aumento de capital (Nota 18)	267.582	1.637.491	-	-	-	-	(33.613)	(600.000)	-	-	1.871.460	-	1.871.460	
Conversão das debêntures em ações	147.664	452.336	-	-	-	-	-	-	-	-	(600.000)	-	57.626	
Aquisição de controle de controlada em conjunto	-	-	(19.632)	-	-	-	-	-	-	-	(19.632)	(40.38)	(23,670)	
Aquisição de participação em controlada	-	-	-	-	(95.678)	-	-	-	-	-	(95,678)	-	(95,678)	
Ações em tesouraria (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transação de capital envolvendo acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,42)	(8,42)	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	724.733	-	-	-	724.733	25.418	750.151	
Reserva para pagamento baseado em ações (Nota 18)	-	-	-	51.949	-	-	-	-	-	-	51.949	-	51,949	
Dividendos e juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	(181.183)	-	-	-	(181,183)	-	(181,183)	
Constituição de reserva para investimentos (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	543.550	-	-	-	(543,550)	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2016	867.776	2.335.941	(72.048)	117.659	(257.597)	8.666	805.408	-	4.224	-	3.810.029	90.054	3.900.083	
Aquisição de controle de controlada em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83,529	83,529	
Aquisição de participação minoritária	-	-	(13,274)	-	-	-	-	-	-	-	(13,274)	(2,174)	(15,448)	
Ações em tesouraria	-	-	-	-	(73,928)	-	-	-	-	-	(73,928)	-	(73,928)	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	801.871	-	-	-	801,871	14,087	815,958	
Reserva para pagamento baseado em ações (Nota 18)	-	-	-	30.864	-	-	-	-	-	-	30,864	-	30,864	
Dividendos e juros sobre capital próprio propostos (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	(289,283)	-	-	-	(289,283)	(50,43)	(274,326)	
Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	(198,129)	-	-	-	(198,129)	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2016	867.776	2.335.941	(85.322)	148.523	(331.525)	8.666	607.279	-	4.224	-	730.717	4.286.279	180.453	4.466.732

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 (Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Fluxos de caixa das atividades operacionais						
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	966.404	899.866	371.412	1.115.073	1.009.611	393.288
Ajustes para conciliar o lucro antes dos impostos ao caixa gerado pelas atividades operacionais						
Depreciação e amortização	231.100	119.167	98.063	271.613	151.226	132.870
Ganho na alienação de imóveis	(3.920)	(3.920)	(3.920)	(3.920)	(3.920)	(3.920)
Ganho em aquisição em etapas	(77.165)	(66.322)	-	(85.335)	(66.322)	-
Perda com venda de investimentos e impairment de ágio	-	-	-	22.475	-	-
Valor justo da dívida	24.768	-	-	24.768	-	-
Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos	443.859	424.800	362.558	451.482	487.528	380.682
Pagamento baseado em ações	30.864	51.949	27.363	30.864	51.949	27.363
Provisão de contingências	-	3.590	(6.284)	4.040	(993)	(3.762)
Equivalência patrimonial	(229.014)	(251.447)	(88.932)	(19.352)	(39.348)	(42.725)
Provisão para glosas	230.225	176.992	212.585	383.920	279.619	250.449
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	84.409	22.677	40.692	114.251	15.991	65.085
(Aumento) redução de ativos e aumento (redução) de passivos						
Contas a receber	(397.406)	(525.293)	(389.580)	(656.183)	(773.006)	(533.492)
Estoques	(24.150)	(14.179)	(16.179)	(35.260)	(11.113)	(22.371)
Impostos a recuperar	(60.901)	(46.245)	25.618	(67.709)	(29.154)	14.546
Depósitos judiciais	(9.559)	(8.949)	(7.979)	(2.210)	(12.645)	(9.280)
Outros ativos	(52.693)	(38.369)	(21.315)	(37.510)	(40.477)	12.212
Fornecedores	53.782	11.800	(15.838)	143.401	(39.775)	(21.828)
Salários e encargos sociais	7.202	6.677	43.413	27.245	15.151	55.949
Obrigações tributárias	(41.315)	11.622	(3.420)	(51.915)	(30.694)	43.460
Tributos parcelados	21.302	(2.803)	(20.548)	23.278	(4.515)	(9.359)
Partes relacionadas	(165.184)	(637.922)	(99.231)	(24.341)	(81.289)	(17.450)
Provisão para contingências	(15.742)	(41.076)	(17.576)	(35.098)	(88.733)	(17.576)
Outros passivos	(29.893)	(6.403)	2.483	(28.368)	(10.433)	(737)
	(714.557)	(1.291.140)	(520.152)	(744.670)	(1.106.683)	(505.926)
Pagamento de juros	(486.149)	(466.337)	(300.828)	(551.110)	(503.071)	(339.548)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	(203.256)	(41.030)	-	(322.456)	(77.690)	(55.447)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	298.268	(421.155)	192.557	691.643	197.897	298.409
Fluxos de caixa das atividades de investimentos						
Pagamento em aquisição de negócios, líquido do caixa adquirido	(338.218)	(673.582)	(76.699)	(441.894)	(943.358)	(76.699)
Aumento de capital em coligadas	(82.079)	(56.978)	-	-	-	-
Aquisições de imobilizado	(698.435)	(535.513)	(360.448)	(883.958)	(874.926)	(412.019)
Venda de imobilizado	3.628	514	986	311.420	661	1.559
Aquisições de intangível	(27.606)	(12.425)	-	(29.077)	(13.925)	(32.099)
Caixa oriundo de incorporação de controlada	10.865	9.552	-	-	-	-
Recebimento por alienação de imóveis	83.179	-	-	83.179	-	-
Aquisições de títulos e valores mobiliários	(7.108.431)	(7.678.798)	(3.206.294)	(8.807.086)	(8.595.580)	(4.008.471)
Resgate de títulos e valores mobiliários	6.027.175	7.712.866	3.305.788	7.349.244	8.690.362	4.103.906
Recebimento de dividendos e juros sobre capital próprio	24.284	18.385	19.761	19.911	16.027	6.954
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(2.105.638)	(1.215.979)	(316.906)	(2.398.261)	(1.720.739)	(416.869)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos						
Aumento de capital e recebimento de nota promissória	944.435	927.025	190.999	944.435	927.025	190.999
Aquisições de ações em tesouraria	(73.928)	(95.678)	(4.802)	(73.928)	(95.678)	(4.802)
Aquisição de participação de não controladores	(15.448)	-	-	(15.448)	-	-
Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio	(125.210)	(8.723)	(199.913)	(125.210)	(8.723)	(228.092)
Captações de empréstimos e financiamentos	338.874	1.238.692	-	346.539	1.269.894	-
Emissão de debêntures	1.364.723	-	200.000	1.364.723	-	200.000
Liquidação de Swap	(121.262)	-	-	(121.262)	-	-
Pagamento de debêntures	(470.680)	-	(17.676)	(507.788)	(7.304)	(17.466)
Pagamento de contas a pagar por aquisição	(86.067)	(140.384)	(15.912)	(88.767)	(103.770)	(7.912)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(21.126)	(228.475)	(48.093)	(40.157)	(369.287)	(48.607)
Caixa gerado nas atividades de financiamentos	1.734.311	1.692.457	104.603	1.683.137	1.612.157	84.120
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	(73.059)	55.323	(19.746)	(23.481)	89.315	(34.340)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	93.365	38.042	57.788	144.497	55.182	89.522
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	20.306	93.365	38.042	121.016	144.497	55.182

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos valores adicionados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Receita	6.028.484	4.931.355	4.081.256	8.407.614	6.866.733	5.263.362
Vendas de mercadorias produtos e serviços	6.262.733	5.127.104	4.330.613	8.816.530	7.158.423	5.574.976
Provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa	(315.334)	(199.669)	(253.277)	(498.171)	(295.610)	(315.534)
Outras receitas	81.085	3.920	3.920	89.255	3.920	3.920
Insumos adquiridos de terceiros	(1.966.117)	(1.661.431)	(1.564.335)	(3.062.261)	(2.478.749)	(2.150.129)
Custos dos serviços vendidos	(1.816.295)	(1.595.667)	(1.388.696)	(2.871.031)	(2.407.849)	(1.935.968)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(149.822)	(62.175)	(181.923)	(187.190)	(71.893)	(217.923)
Perda/recuperação de valores ativos	-	(3.589)	6.284	(4.040)	993	3.762
Valor adicionado bruto	4.062.367	3.269.924	2.516.921	5.345.353	4.387.984	3.113.233
Depreciação e amortização	(231.100)	(119.167)	(98.063)	(271.613)	(151.226)	(132.870)
Valor adicionado líquido	3.831.267	3.150.757	2.418.858	5.073.740	4.236.758	2.980.363
Valor adicionado recebido em transferência	661.546	396.406	151.493	510.692	208.980	130.899
Resultado de equivalência patrimonial	229.014	251.447	88.932	19.352	39.348	42.725
Receitas financeiras	432.532	144.959	62.561	491.340	169.632	88.174
Valor adicionado total	4.492.813	3.547.163	2.570.351	5.584.432	4.445.738	3.111.262
Distribuição do valor adicionado	(4.492.813)	(3.547.163)	(2.570.351)	(5.584.432)	(4.445.738)	(3.111.262)
Pessoal e encargos	(1.880.813)	(1.482.904)	(1.339.392)	(2.509.772)	(2.013.613)	(1.706.844)
Impostos, taxas e contribuições	(526.926)	(476.313)	(301.905)	(819.257)	(686.196)	(401.431)
Juros, aluguéis e outras despesas operacionais	(1.283.203)	(863.213)	(608.864)	(1.439.445)	(995.778)	(680.104)
Dividendos e juros sobre capital próprio	(269.283)	(181.183)	(80.047)	(269.283)	(181.183)	(80.047)
Lucros retidos	(532.588)	(543.550)	(240.143)	(546.675)	(568.968)	(242.836)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Rede D'Or São Luiz S.A. (“Companhia” ou “Controladora” e conjuntamente com as subsidiárias “Rede D'Or” ou “Grupo”), com sede na Rua Francisco Marengo, 1312 - São Paulo - SP, tem por objetivo a prestação de serviços hospitalares, oferecendo conceitos de assistência e hotelaria, criando centros de excelência médica e diagnóstica e gerando experiência e conhecimento médicos que proporcionam segurança aos clientes, sejam médicos, pacientes ou planos de saúde.

Atuando nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco e Brasília, o Grupo opera com 31 hospitais próprios e 3 em fase de construção, além de clínicas de tratamento oncológico e radioterapia, tendo atualmente um total de 4.909 leitos.

Em 1998, a primeira unidade hospitalar, Hospital Barra D'Or, foi inaugurada, em 2000 foi inaugurado o Hospital Copa D'Or e, em 2001, o Hospital Quinta D'Or. A partir de 2004, iniciaram parcerias estratégicas com outros hospitais, aumentando a amplitude de atuação e alcançando outras áreas do Rio de Janeiro. Em 2007, a Rede D'Or começou a operar, também mediante parcerias e aquisições, no Estado de Pernambuco.

A partir de 2010, por meio da entrada de novos sócios, captações de recursos no mercado e geração de caixa própria a Rede D'Or iniciou um processo de forte expansão por meio de aquisições e construção de novas unidades. As principais aquisições de controle efetuadas desde de 2010 foram:

Hospital	Localização	Exercício da aquisição
Hospital Brasil	Santo Andre, SP	2010
Hospital Assunção	São Bernardo, SP	2010
Hospital São Luiz	São Paulo, SP	2010
Hospital Rio de Janeiro	Rio de Janeiro, RJ	2010
Hospital Prontolinda	Rio de Janeiro, RJ	2010
Vivalle Serviços de Saúde	São José dos Campos, SP	2011
Centro Hospitalar São Marcos	Recife, PE	2011
Nossa Senhora de Lourdes	São Paulo, SP	2012
Hospital da Criança	São Paulo, SP	2012
Santa Luzia	Brasília, DF	2012
Hospital do Coração	Brasília, DF	2012
Hospital Norte D'Or	Rio de Janeiro, RJ	2013
Hospital IFOR S.A.	São Bernardo, SP	2013
Hospital Villa-Lobos	São Paulo, SP	2015
Sino Brasileiro Serviços Hospitalares	São Paulo, SP	2015
Hospital Maternidade Bartira	São Paulo, SP	2015
Hospital Fluminense	Rio de Janeiro, RJ	2015
Hospital Memorial São José	Recife, PE	2016
Hospital Alpha-Med Ltda.	São Paulo, SP	2016
Hospital Ribeirão Pires	São Paulo, SP	2016

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

Adicionalmente, a Companhia tem investido em clínicas de tratamento de oncologia e em clínicas de radioterapia.

No segundo trimestre de 2015, o Carlyle Group, por meio da investida HPT Participações S.A. aportou R\$1.819.435 na Companhia, representando 8,38% de participação na Rede D'Or. A entrada deste novo acionista está alinhada com o modelo de negócios do Grupo; os recursos serão utilizados para aquisições e expansão dos hospitais.

Em 11 de novembro de 2016, a Rede D'Or iniciou negociação para compra do Hospital Integrados da Gávea S.A – Clínica São Vicente. Atualmente a operação encontra-se no Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE) aguardando aprovação.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas (em conjunto denominadas "demonstrações financeiras") pela Administração ocorreu em 15 de março de 2017. Desta forma, estas demonstrações financeiras consideram eventos subsequentes que pudessem ter efeito sobre as mesmas até a referida data.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB"), interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), pronunciamentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e suas interpretações técnicas ("ICPC") e orientações ("OCPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção de certos instrumentos financeiros e dos pagamentos baseados em ações, mensurados pelo valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, os resultados reais podem divergir significativamente dessas estimativas. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.s. A Companhia revisa suas estimativas e premissa periodicamente, em prazo não superior a um ano.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e moeda de apresentação da Companhia.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

As demonstrações financeiras da Rede D'Or compreendem as seguintes empresas:

	Participação (%)					
	2016		2015		2014	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Controladora - Rede D'Or São Luiz S.A. (a)						
Empresas consolidadas integralmente						
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Hospital Esperança S.A. ("Esperança")	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Diagno São Marcos Ltda.	-	100,00	-	100,00	-	100,00
Mais-Multi Assistência Incorporada a Saúde Ltda. ("Hospital São Marcos")	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. ("RM")	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Advance Plano de Saúde S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
São Luiz Assistência Médica Ambulatorial Ltda.	0,02	99,98	0,02	99,98	0,02	99,98
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Onco D'Or Oncologia S.A.	98,57	-	100,00	-	100,00	-
Osby RJ Participações Ltda. (empresa incorporada)	-	-	-	100,00	-	-
Cidreira RJ Participações Ltda. (empresa incorporada)	-	-	-	100,00	-	-
Estância Velha RJ Participações Ltda. (empresa incorporada)	-	-	-	100,00	-	-
Onco D'Or PE S.A. (empresa adquirida em 2016)	-	67,03	-	-	-	-
Instituto Oncológico de Pernambuco Ltda. ("IOPE")	-	67,02	99,00	1,00	100,00	-
Núcleo Especializado em Oncologia e Hemato (NEOH) (empresa adquirida em 2016)	-	67,02	-	-	-	-
Jenner S.A.	50,00	37,50	-	75,00	-	-
Oncoholding Participações S.A. (empresa incorporada)	-	-	50,00	37,50	-	50,00
Oncofalia D'Or S.A.	7,39	78,36	5,34	78,36	-	50,00
Instituto Onco e Radio São Pellegrino Ltda. (empresa alienada)	-	-	-	83,70	-	-
Centro de Oncologia do RJ Ltda. ("Salus") (empresa adquirida em 2016)	-	89,55	-	-	-	-
Centro de Hematologia e Oncologia (CEHON) (empresa adquirida em 2016)	-	98,57	-	-	-	-
Centro Diagnóstico NSL S.A.	98,43	-	98,43	-	95,92	-
Maxclínicas Clínicas e Diagnósticos Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	100,00	-
Tijuca Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Diagnolab Exames Complementares Ltda.)	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos S.A.	100,00	-	100,00	-	-	100,00
Santa Luzia Assistência Médica S.A. ("SLAM")	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Hospital IFOR S.A. ("IFOR") (empresa incorporada)	-	-	100,00	-	100,00	-
Hospital Fluminense S.A.	100,00	-	100,00	-	50,00	-
Onco ABC Serviços Médicos Ltda. (empresa incorporada)	-	-	73,50	-	-	50,00
JLD Borducchi Ltda. (empresa incorporada)	-	-	73,50	-	-	50,00
Cardial Serviços Médicos Ltda.	84,00	-	73,50	-	-	50,00
ONCORAD - Serviços de Radioterapia Ltda.	0,01	83,99	0,01	73,49	-	50,00
Hospital Vila-Lobos Ltda. (empresa incorporada)	-	-	100,00	-	-	-
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. ("URC")	72,00	-	72,00	-	72,00	-
Instituto de Ultrassonografia Médica Ltda. ("IUSM")	72,00	-	72,00	-	72,00	-
Laboratório Análises Clínicas - Labvivalve Ltda.	50,01	-	50,01	-	51,00	-
Norte D'Or Participações S.A.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. ("Norte D'Or")	-	70,00	-	70,00	-	70,00
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	1,69	93,95	1,69	93,95	-	-
Hospital e Maternidade Barreira S.A. (empresa incorporada)	-	-	100,00	-	-	-
Café Verde da Quinta Ltda.	99,99	0,01	100,00	-	100,00	-
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga D'Or Trading Importação Ltda.)	99,99	0,01	99,99	0,01	-	-
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga Park D'Or)	99,99	0,01	99,99	0,01	-	-
OPUNER do Brasil Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise")	87,82	10,18	87,82	10,18	85,34	10,18
Assunção Emp. Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	-	-
Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga JM01 Emp. Imobiliários S.A.)	99,99	0,01	99,99	0,01	-	-
Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda. (antiga JM02 Emp. Imobiliários S.A.)	99,99	0,01	99,99	0,01	-	-
RDSL Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	-	100,00	-	-	-
Rede D'Or São Luiz Soluções Saúde e Segurança	65,00	-	65,00	-	65,00	-
JTO Holding S.A.	50,01	-	50,01	-	-	-
JTO-Fundadores Participações Ltda.	10,00	40,01	10,00	40,01	-	-
D'Or Consultoria Corretagem, Seguros e Benefícios	-	50,01	-	50,01	-	-
Hospital Santa Helena S.A.	100,00	-	14,79	83,78	-	-
Acreditar Oncologia S.A. (controle adquirido em 2016)	60,00	-	50,00	-	-	-
Hospital Memorial São José Ltda. ("MSJ") (empresa adquirida em 2016)	100,00	-	-	-	-	-
Prontimagem Serviços Médicos Ltda.	60,10	-	55,10	-	-	-
GNIO1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,99	0,01	-	-	-	-
GNIO2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,99	0,01	-	-	-	-
GNIO5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,99	0,01	-	-	-	-
GNIO6 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,99	0,01	-	-	-	-
Maximagem com Diag. por imagem Ltda. (empresa adquirida em 2016)	100,00	-	-	-	-	-
Noventa e Nove Participações S.A. (empresa adquirida em 2016)	100,00	-	-	-	-	-
Hospital Ribeirão Pires Ltda. (empresa adquirida em 2016)	-	100,00	-	-	-	-
Hospital Alpha Med Ltda. (empresa adquirida em 2016)	65,99	34,01	-	-	-	-
Centro de Diagnóstico por Imagem Barreira (CEDIB) (empresa adquirida em 2016)	100,00	-	-	-	-	-
Atenção Total e Gestão de Saúde Ltda. (empresa adquirida em 2016)	99,99	0,01	-	-	-	-

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

	Participação (%)					
	2016		2015		2014	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Empresas reconhecidas por equivalência patrimonial no consolidado						
Instituto Brasileiro de Oncologia Clínica Ltda. (c)	-	40,00	-	35,00	-	-
Fujidacclinic Ltda. (c)	-	30,00	-	25,00	-	25,00
IPEC – Instituto de Pesquisa e Ensino CEON Ltda. (c)	-	59,99	-	99,99	-	99,99
Em Frente Distribuição, Manipulação E Nutrição Ltda. (c)	-	59,99	-	50,00	-	50,00
Acreditar Tocantins Oncologia S.A. (c)	-	30,00	-	25,00	-	25,00
Centro Oncológico do Vale Ltda. (c)	-	50,00	-	50,00	-	50,00
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. (c)	-	50,00	-	50,00	-	50,00
JMUB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	50,00	-	50,00	-	-	50,00
J Badim S.A. ("Hospital Badim")	-	50,00	-	50,00	-	50,00
EAH Administração Hospitalar Ltda.	-	50,00	-	50,00	-	50,00
Memorial Imagem e Diag Ltda. ("Mediix") (participação adquirida em 2016)	15,00	-	-	-	-	-
GSSH Part. S.A. (participação adquirida em 2016)	21,29	-	-	-	-	-

- (a) Inclui os hospitais São Luiz Itaim, São Luiz Morumbi, São Luiz Anália Franco, Copa D'Or, Quinta D'Or, Caxias D'Or, Brasil, Assunção, Prontolinda, Joari, Realcordis, HGB, HCB, Rio de Janeiro, Vivalle, Hospital Santa Luzia, Hospital do Coração, Sinisgalli, Hospital Nossa Senhora de Lourdes, Hospital da Criança, Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A, Villa Lobos Ltda., Hospital e Maternidade Bartira S.A. e Hospital Ifor S.A.;
- (b) Empresas constituídas em 2016 com o objetivo de aquisição de imóveis.
- (c) Empresas investidas da controlada Acreditar Oncologia S.A.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

a) Bases de consolidação

As demonstrações financeiras incluem as informações da Companhia e suas controladas, descritas acima. O processo de consolidação das contas patrimoniais e do resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a sua natureza, complementadas pelos seguintes ajustes:

- As transações significativas realizadas entre as empresas consolidadas são eliminadas.
- Os saldos de contas do ativo e do passivo mantidos entre as empresas consolidadas são eliminados.
- A participação dos acionistas não controladores é segregada do patrimônio líquido e resultado consolidado.

Todas as empresas consolidadas têm o mesmo exercício fiscal e possuem as mesmas políticas contábeis da Controladora.

b) Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

b) Combinação de negócios--Continuação

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos, líquidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença é reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de perdas do valor recuperável, se houver. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado às respectivas unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pela combinação. Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar o ganho ou perda na alienação.

c) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros não derivativos da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, dividendos a receber, recebíveis por alienação de imóveis, depósitos judiciais, derivativos, fornecedores, empréstimos e financiamentos, debêntures, salários e provisões, e contas a pagar por aquisições. Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data base de fechamento das demonstrações financeiras, de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros:

(i) *Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado*

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. Ganhos e perdas de passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

(ii) *Investimentos mantidos até o vencimento*

Ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e datas de vencimento fixas e que a Companhia tenha a intenção e habilidade de manter até o vencimento são classificados nessa categoria. Ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando-se o método dos juros efetivos, deduzido de provisão para perda do valor recuperável (*impairment*). A receita com juros é reconhecida aplicando-se o método da taxa efetiva. A Companhia não possui investimentos a serem mantidos até o vencimento.

(iii) *Empréstimos e recebíveis*

Após reconhecimento inicial, empréstimos e recebíveis sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos e ativos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

A apresentação dos ativos e passivos financeiros por categoria encontra-se na Nota 27. A contabilização e apresentação dos principais ativos e passivos financeiros da Companhia encontram-se resumidos a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimentos ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeita um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data de contratação.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

Títulos e valores mobiliários

A Companhia classifica suas aplicações financeiras na categoria de mantidos para negociação, considerando o propósito para qual o investimento foi adquirido.

As aplicações financeiras mantidas para negociação são mensuradas pelo seu valor justo. Os juros e variações monetárias, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

Contas a receber

Estão apresentadas considerando-se os valores estimados de sua realização, líquidas do ajuste a valor presente, da provisão para crédito de liquidação duvidosa e glosa (quando aplicável).

Passivos financeiros

Os empréstimos, financiamentos e debêntures estão inicialmente mensurados pelo valor justo líquidos dos custos de transação incorridos, e são subsequentemente mensurados ao custo amortizado através do método dos juros efetivos.

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data dos balanços.

Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado principalmente (ou seja, excluído do resultado do exercício) quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem.
- O Grupo transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (a) o Grupo transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, ou (b) o Grupo não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

Desreconhecimento (baixa)--Continuação

Quando o Grupo tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo do Grupo com o ativo.

Redução do valor recuperável de ativos financeiros

O Grupo avalia nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, não é recuperável. Uma perda só existe se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" ocorrido) e tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que as mesmas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, *default* ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado, como mudanças em vencimento ou condição econômica relacionados com *defaults*.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

c) Instrumentos financeiros--Continuação

Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como swaps de moeda e taxa de juros para proteção contra o risco de variação cambial. Desde o segundo trimestre de 2016 a Companhia passou a tratar essas operações como contabilização de hedge ("hedge accounting"), registrados da seguinte forma: (i) o ganho ou a perda resultante das mudanças do valor justo de um instrumento de hedge é reconhecido no resultado financeiro na demonstração do resultado; e (ii) o ganho ou a perda resultante do item coberto atribuível ao risco coberto é registrado como ajuste do valor contábil do item coberto e reconhecido no resultado financeiro na demonstração do resultado.

No reconhecimento inicial de uma relação de hedge, a Companhia classifica formalmente e documenta a relação de hedge, à qual deseja aplicar contabilidade de hedge, bem como o objetivo e a estratégia de gestão de risco da Administração para levar a efeito o hedge. A documentação inclui a identificação do instrumento de hedge, o item ou transação objeto de hedge, a natureza do risco objeto de hedge, a natureza dos riscos excluídos da relação de hedge, a demonstração prospectiva da eficácia da relação de hedge e a forma em que a Companhia avaliará a eficácia do instrumento de hedge para fins de compensar a exposição a mudanças no valor justo do item objeto de hedge relacionado ao risco objeto de hedge.

d) Reconhecimento da receita e custos

As receitas, custos e despesas das operações são reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência.

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável, ou seja, no momento da prestação dos serviços médicos. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente o principal e, ao final, conclui que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

e) Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são classificados como circulantes quando realizáveis dentro dos doze meses seguintes. Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias ou cambiais de acordo com as condições contratuais.

f) Estoques

Os estoques são compostos por materiais hospitalares e medicamentos e avaliados ao custo médio de aquisição, não excedendo o seu valor de mercado. Dada a natureza dos estoques da Companhia, a Administração efetua a baixa dos itens vencidos ou obsoletos.

g) Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas calculadas pelo método linear com base nas vidas úteis estimadas dos bens. Gastos com reparos e manutenção que não aumentaram a vida útil do ativo são reconhecidos como despesa quando incorridos.

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil ao valor recuperável.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

h) Arrendamento mercantil

A determinação se um acordo é, ou contém, arrendamento mercantil está baseada em aspectos relativos ao uso de um ativo ou, ainda, ao direito de uso de um determinado ativo, na data do início da sua execução.

Arrendamentos mercantis financeiros são aqueles que transferem à Companhia substancialmente todos os riscos e benefícios relativos à propriedade do item arrendado e são capitalizados no início do arrendamento mercantil pelo valor justo do bem arrendado ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento, incluindo, quando aplicável, os custos iniciais diretos incorridos na transação. Os pagamentos de arrendamento mercantil financeiro são alocados a encargos financeiros e redução de passivo de arrendamentos mercantis financeiros de forma a obter taxa de juros constante sobre o saldo remanescente do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos na demonstração do resultado.

Esses bens arrendados são depreciados ao longo da sua vida útil ou, quando não houver razoável certeza de que a Companhia obterá a propriedade ao final do prazo do arrendamento, o ativo é depreciado ao longo do prazo contratual do arrendamento, dos dois o menor.

Os arrendamentos operacionais são aqueles cujos riscos e benefícios não são transferidos ao arrendatário, sendo os custos reconhecidos no resultado de forma linear por competência, à medida que o ativo é utilizado. As diferenças entre os valores efetivamente pagos e os reconhecidos como despesa no resultado são reconhecidos como despesas antecipadas ou provisionados no balanço patrimonial.

i) Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

i) Intangível--Continuação

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratadas como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de despesa consistente com a utilização do ativo intangível.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil de indefinida para definida é feita de forma prospectiva.

Ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa do ativo.

j) Provisões

Provisões são reconhecidas quando há uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é registrada no resultado, líquida de qualquer reembolso.

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. A provisão para contingências é constituída para as discussões judiciais para as quais é provável que uma saída de recursos ocorra para liquidar a contingência e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

k) Impostos

Imposto de renda e contribuição social - correntes

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$240 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data das demonstrações financeiras.

Impostos diferidos

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, exceto:

- Quando imposto diferido passivo surge do reconhecimento inicial de ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal.
- Sobre as diferenças temporárias tributárias relacionadas com investimentos em controladas, em que o período da reversão das diferenças temporárias pode ser controlado e é provável que as diferenças temporárias não sejam revertidas no futuro próximo.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

k) Impostos--Continuação

Impostos diferidos--Continuação

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributários não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e créditos e perdas tributários não utilizados possam ser utilizados, exceto:

- Quando o imposto diferido ativo relacionado com a diferença temporária dedutível é gerado no reconhecimento inicial do ativo ou passivo em uma transação que não é uma combinação e negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal.
- Sobre as diferenças temporárias dedutíveis associadas com investimentos em controladas, impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que for provável que as diferenças temporárias sejam revertidas no futuro próximo e o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do imposto diferido ativo venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados a taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Imposto diferidos ativos e passivos são apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados a mesma entidade tributada e sujeitos a mesma autoridade tributária.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

k) Impostos--Continuação

Impostos sobre a receita

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas, exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso.
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas.
- Quando o valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

l) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

m) Pagamento baseado em ações

A remuneração dos executivos baseada em ações é mensurada e reconhecida a valor justo na data em que as opções foram outorgadas, em conta específica no patrimônio líquido e na demonstração do resultado, conforme as condições contratuais sejam atendidas. O custo de transações liquidadas com títulos patrimoniais é reconhecido ao longo do exercício em que a performance e/ou condição de serviço são cumpridos, com término na data em que o funcionário adquire o direito completo ao prêmio (data de aquisição). A despesa acumulada reconhecida até a data de aquisição reflete a extensão em que o período de aquisição tenha expirado e a melhor estimativa da Companhia do número de títulos patrimoniais que serão adquiridos.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

m) Pagamento baseado em ações--Continuação

Quando um prêmio de liquidação com instrumentos patrimoniais é cancelado, o mesmo é tratado como se tivesse sido adquirido na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do prêmio é reconhecida imediatamente. Isto inclui qualquer prêmio em que as condições de não aquisição dentro do controle da Companhia ou da contraparte não são cumpridas. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e é designado como plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original.

n) Ação em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações em tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

o) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2).

p) Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elabora Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar para as entidades de capital fechado e pelo IFRS que não requer a apresentação da DVA.

q) Informações por segmento

O Grupo opera apenas no segmento hospitalar. Além da análise do segmento como um todo, os tomadores de decisões da Companhia analisam o segmento hospitalar de forma desagregada pelo resultado de cada hospital; porém esta análise individualizada por hospital não representa segmentos operacionais distintos. A Companhia não possui receitas oriundas de clientes fora do território nacional.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

r) Lucro por ação

O lucro básico por ação é computado pela divisão do lucro líquido pela quantidade média ponderada das ações em circulação no exercício.

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, após o ajuste referente às opções do plano de opção de compra de ações, divulgado na Nota 18 (e), pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício social, são discutidas a seguir:

Provisões para crédito de liquidação duvidosa e para glosas

As provisões para crédito de liquidação duvidosa e para glosas estão apresentadas como redução do saldo de contas a receber e são constituídas em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face às perdas na realização deste saldo, considerando o risco individual das carteiras. As provisões para glosas e para créditos de liquidação duvidosa são constituídas com base no histórico de recebimento por operadora, além de análise individual dos recebíveis para capturar riscos específicos da contraparte, se houver.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo.

O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade.

Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

Vida útil dos ativos imobilizado e intangível

A depreciação ou amortização dos ativos imobilizado e intangível considera a melhor estimativa da Administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico e/ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil.

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa pelo menos anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. No caso da Companhia a avaliação considerou cada um dos hospitais como unidade geradora de caixa.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros--Continuação

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

Este critério também é aplicado para avaliar perda por redução ao valor dos ativos intangíveis com vida útil indefinida, os quais são testados em relação à perda por redução ao valor recuperável anualmente, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, conforme o caso ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável, quando aplicável.

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado.

Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Provisão para contingências

A Companhia registrou provisão, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis que, como resultado de um acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação. A Companhia também está sujeita a reivindicações legais, cíveis e trabalhistas cobrindo assuntos que advém do curso normal das atividades de seus negócios.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem diferir das estimativas. Os fundamentos e natureza da provisão para contingências estão descritos na Nota 16.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

t) Pronunciamentos emitidos mas que não estavam em vigor em 31 de dezembro de 2016

As normas e interpretações emitidas, aplicáveis ao Grupo, mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras estão abaixo apresentadas.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

- t) Pronunciamentos emitidos mas que não estavam em vigor em 31 de dezembro de 2015
--Continuação

IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

Em julho de 2014, o IASB emitiu a versão final da IFRS 9 - Instrumentos Financeiros, que reflete todas as fases do projeto de instrumentos financeiros e substitui a IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração e versões anteriores da IFRS 9. A norma introduz novas exigências sobre classificação e mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de hedge, e passará a vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2018, sendo permitida a aplicação antecipada. A Administração está avaliando o impacto da aplicação desta norma.

IFRS 15 - Receitas de Contratos com Clientes

Emitida em maio de 2014, estabelece um novo modelo constante de cinco passos que será aplicado às receitas originadas de contratos com clientes. Segundo o IFRS 15, as receitas são reconhecidas em valor que reflete a contraprestação à qual uma entidade espera ter direito em troca da transferência de mercadorias ou serviços a um cliente. Os princípios no IFRS 15 contemplam uma abordagem mais estruturada para mensurar e reconhecer receita. Uma aplicação retrospectiva total ou modificada é exigida para períodos anuais que tenham início em 1º de janeiro de 2018 ou após essa data, sendo permitida adoção antecipada. Ainda não há norma correspondente no Brasil. A Administração está avaliando o impacto da aplicação desta norma.

IFRS 16 - Arrendamento mercantil

A norma substituirá o IAS 17 - "Operações de Arrendamento Mercantil" e correspondentes interpretações e tem o objetivo de unificar o modelo de contabilização do arrendamento, exigindo dos arrendatários reconhecer como ativo/passivo todos os contratos de arrendamento, podendo ficar fora do escopo determinados contratos que possuam prazo inferior a doze meses ou um valor imaterial. A norma passará a vigor a partir de 1º de janeiro de 2019. A Administração está avaliando o impacto da aplicação desta norma.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios

Aquisições efetuadas em 2016

Acreditar Oncologia S.A.

Em 19 de abril de 2016, a Rede D'Or, adquiriu participação adicional de 5% da Acreditar Oncologia S.A. ("Acreditar") e passou a ter 60% de participação, adquirindo, dessa forma, o controle desta investida, conforme determinado no acordo de acionistas. O total da contraprestação transferida pelos 5% de participação adicional foi de R\$10.229, dos quais R\$5.115 foram pagos na data de assinatura do contrato e o restante de R\$5.114, com vencimento em 29 de abril de 2018, a ser corrigido pela variação do CDI, contados a partir da aquisição.

Conforme previsto no pronunciamento técnico CPC 15 - Combinação de negócios, a Companhia avaliou sua participação anterior a valor justo e registrou na data da aquisição do controle o ganho correspondente, como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Participação anterior a valor justo	112.519
Participação anterior a valor contábil (55%)	41.116
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	71.403
Imposto de renda e contribuição diferido (Nota 19)	(24.277)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio	<u>47.126</u>

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de outras receitas operacionais na demonstração do resultado.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

Acreditar Oncologia S.A.--Continuação

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	10.798
Contas a receber	19.229
Estoques	1.536
Impostos a recuperar	3.458
Investimentos	6.717
Imobilizado	4.857
Intangível	3.348
Outros	11.542
	<u>61.485</u>
Passivo	
Fornecedores	(5.347)
Obrigações fiscais	(3.781)
Salários, provisões e encargos sociais	(810)
Outros	(2.686)
	<u>(12.624)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>48.861</u>
Total da contraprestação	10.229
Valor justo da participação anterior	112.519
Não controladores a valor justo	81.833
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>155.720</u>

Desde a data de aquisição, a Acreditar contribuiu para o Grupo com receitas de R\$70.595 e lucro antes dos impostos de R\$22.581. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, a Acreditar teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$88.536 e lucro antes dos impostos de R\$27.807. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

Memorial São José Ltda.

Em 25 de abril de 2016, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Hospital Memorial São José Ltda. ("Memorial"), uma empresa limitada que opera um hospital localizado em Recife - PE. O total da contraprestação transferida foi de R\$141.315, pagos integralmente na data da transação.

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	7.081
Contas a receber	19.725
Estoques	2.891
Ativos indenizáveis	3.975
Impostos a recuperar	1.560
Partes relacionadas	258
Depósitos judiciais	1.196
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.219
Imobilizado	18.305
Intangível	273
Outros	1.717
	<u>61.200</u>
Passivo	
Fornecedores	(6.981)
Empréstimos e financiamentos	(81)
Salários, provisões e encargos sociais	(5.636)
Obrigações fiscais	(14.013)
Tributos parcelados	(447)
Provisão para contingências	(3.975)
Outros	(1.280)
	<u>(32.413)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>28.787</u>
Total da contraprestação	<u>141.315</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>112.528</u>

Desde a data de aquisição, o Memorial contribuiu para o Grupo com receitas de R\$106.078 e lucro antes dos impostos de R\$3.286. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, o Memorial teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$183.022 e lucro antes dos impostos de R\$28.349. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

Hospital Alpha-Med.

Em 24 de outubro de 2016, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Hospital Alpha-Med Ltda. ("Alpha-Med"), uma empresa limitada que opera um hospital localizado em Carapicuíba - SP, assim como o imóvel do hospital. O total da contraprestação transferida foi de R\$52.500, dos quais R\$46.500 foram pagos na data de assinatura do contrato e o restante de R\$6.000 foram retidos como garantia de ajuste de preço e das obrigações de indenização pelos vendedores.

O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, conforme requer o IFRS 3/CPC 15, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares. A determinação do ágio preliminar foi como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	2.603
Contas a receber	3.346
Estoques	659
Ativos indenizáveis	6.000
Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.223
Imobilizado	11.623
Outros	6
	<u>29.460</u>
Passivo	
Fornecedores	(1.215)
Empréstimos e financiamentos	(56)
Salários, provisões e encargos sociais	(1.915)
Obrigações fiscais	(980)
Provisão para contingências	(15.410)
Outros	(122)
	<u>(19.698)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>9.762</u>
Total da contraprestação	<u>52.500</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>42.738</u>

Desde a data de aquisição, o Alpha-Med contribuiu para o Grupo com receitas de R\$9.986 e prejuízo antes dos impostos de R\$2.754. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, o Alpha-med teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$52.808 e prejuízo antes dos impostos de R\$9.961. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

CEHON – Centro de Hematologia e Oncologia da Bahia Ltda.

Em 29 de dezembro de 2016, a Rede D'Or, por meio da subsidiária Onco D'Or Oncologia S.A. ("Onco D'or"), adquiriu participação adicional de 67,44% da CEHON – Centro de Hematologia e Oncologia da Bahia Ltda. ("CEHON"). Dessa forma o Grupo adquiriu controle da CEHON e passou a deter 100% de participação. O total da contraprestação transferida pelos 67,44% de participação adicional foi de R\$54.817, dos quais R\$38.103 foram pagos na data de assinatura do contrato, R\$7.189 pagos por meio da transferência de 1,43% das ações da Onco D'Or aos vendedores, e R\$9.526 foram retidos como garantia de ajuste de preço.

Conforme previsto no pronunciamento técnico CPC 15 - Combinação de negócios, a Companhia avaliou sua participação anterior a valor justo e registrou na data da aquisição do controle o ganho correspondente, como segue:

	Na data de aquisição
Participação anterior a valor justo	26.466
Participação anterior a valor contábil (32,56%)	18.296
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	8.170
Imposto de renda e contribuição diferido (Nota 19)	(2.778)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio	5.392

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de outras receitas operacionais na demonstração do resultado.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

CEHON – Centro de Hematologia e Oncologia da Bahia Ltda.--Continuação

O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, conforme requer o IFRS 3/CPC 15, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares. A determinação do ágio preliminar foi como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	6.202
Contas a receber	6.162
Estoques	2.843
Impostos a recuperar	4
Imobilizado	4.470
Intangível	16
Outros	362
	<u>20.059</u>
Passivo	
Fornecedores	(5.566)
Empréstimos e financiamentos	(390)
Salários, provisões e encargos sociais	(499)
Obrigações fiscais	(701)
Tributos parcelados	(248)
Outros	(129)
	<u>(7.533)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>12.526</u>
Total da contraprestação	54.817
Valor justo da participação anterior	26.466
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>68.757</u>

Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, a CEHON teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$47.803 e lucro antes dos impostos de R\$10.528. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

Hospital Ribeirão Pires

Em 16 de dezembro de 2016, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Hospital Ribeirão Pires Ltda. ("Ribeirão Pires), uma empresa limitada que opera um hospital localizado em Ribeirão Pires – SP, assim como o imóvel do hospital. O total da contraprestação transferida foi de R\$197.662, dos quais R\$127.852 foram pagos na data de assinatura do contrato e o restante de R\$69.810 foram retidos como garantia de ajuste de preço e regularização de parte da documentação pendente.

O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, conforme requer o IFRS 3/CPC 15, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares. A determinação do ágio preliminar foi como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	2.460
Contas a receber	18.253
Ativos indenizáveis	7.000
Estoques	866
Impostos a recuperar	248
Depósitos judiciais	28
Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.905
Imobilizado	58.448
Intangível	102
Outros	362
	<u>91.672</u>
Passivo	
Fornecedores	(3.611)
Empréstimos e financiamentos	(926)
Salários, provisões e encargos sociais	(4.884)
Obrigações fiscais	(1.362)
Provisão para contingências	(7.196)
Partes relacionadas	(5.436)
Outros	(334)
	<u>(23.749)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>67.923</u>
Total da contraprestação	<u>197.662</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>129.739</u>

Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, o Ribeirão Pires teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$137.270 e prejuízo antes dos impostos de R\$17.886. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

Maximagem Diagnóstico por Imagem Ltda.

Em 27 de dezembro de 2016, a Rede D'Or, adquiriu participação adicional de 50% da Maximagem Diagnóstico por Imagem Ltda. ("Maximagem") e passou a ter 100% de participação, adquirindo, dessa forma, o controle desta investida. O total da contraprestação transferida pelos 50% de participação adicional foi de R\$28.092, dos quais R\$14.046 foram pagos na data de assinatura do contrato e o restante de R\$14.046 será pago três anos após a data do contrato, atualizado pelo CDI.

Conforme previsto no pronunciamento técnico CPC 15 - Combinação de negócios, a Companhia avaliou sua participação anterior a valor justo e registrou na data da aquisição do controle o ganho correspondente, como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Participação anterior a valor justo	28.092
Participação anterior a valor contábil (50%)	<u>25.757</u>
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	2.335
Imposto de renda e contribuição diferido (Nota 19)	<u>(794)</u>
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio	<u>1.541</u>

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de outras receitas operacionais na demonstração do resultado.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

Maximagem Diagnóstico por Imagem Ltda.--Continuação

O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, conforme requer o IFRS 3/CPC 15, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares. A determinação do ágio preliminar foi como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	877
Contas a receber	390
Estoques	4.224
Impostos a recuperar	489
Imobilizado	11.610
Intangível	113
Outros	58
	<u>17.761</u>
Passivo	
Fornecedores	(3.165)
Empréstimos e financiamentos	(2.249)
Salários, provisões e encargos sociais	(1.032)
Obrigações fiscais	(469)
Outros	(428)
	<u>(7.343)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>10.418</u>
Total da contraprestação	28.092
Valor justo da participação anterior	28.092
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>45.766</u>

Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, a Maximagem teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$29.610 e lucro antes dos impostos de R\$5.947. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

NEOH – Memorial Núcleo Especializado em Oncologia e Hematologia Ltda.

Em 28 de dezembro de 2016, a Rede D'Or, por meio de suas subsidiárias Onco D'or Oncologia PE ("Onco PE"), e Instituto Oncológico PE. ("IOPE"), adquiriu a participação de 99,99% da NEOH – Memorial Núcleo Especializado em Oncologia e Hematologia Ltda ("NEOH"). O total da contraprestação transferida foi de R\$35.466, pagos integralmente na data da assinatura do contrato, sendo R\$2.022 por meio da transferência de 32% das ações da Onco PE aos vendedores.

O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, conforme requer o IFRS 3/CPC 15, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares. A determinação do ágio preliminar foi como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	2.585
Contas a receber	2.715
Estoques	2.565
Imobilizado	398
Intangível	82
Outros	132
	<u>8.477</u>
Passivo	
Fornecedores	(3.910)
Salários, provisões e encargos sociais	(239)
Obrigações fiscais	(284)
	<u>(4.433)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>4.044</u>
Total da contraprestação	<u>35.466</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>31.422</u>

Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, o NEOH teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$38.334 e lucro antes dos impostos de R\$12.824. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2015

Hospital Fluminense S.A.

Em 01 de fevereiro de 2015, o Grupo adquiriu 50% de participação adicional do Hospital Fluminense S.A., empresa de capital fechado que opera o hospital Niterói D'Or, localizado em Niterói – RJ e passou a deter 100% de participação, adquirindo, dessa forma, o controle desta investida. O total da contraprestação transferida foi de R\$700, sendo divididas em 4 (quatro) parcelas mensais e sucessivas.

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de aquisição
Participação anterior a valor justo	700
Participação anterior a valor contábil (50%)	<u>(4.715)</u>
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio	5.415
Imposto de renda e contribuição diferidos	<u>(1.841)</u>
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	<u>3.574</u>

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de outras receitas operacionais na demonstração do resultado.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

Hospital Fluminense S.A.--Continuação

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	2.616
Contas a receber	6.148
Imobilizado	12.205
Outros	4.599
	<u>25.568</u>
Passivo	
Salários, provisões e encargos sociais	(2.304)
Conta corrente com empresas ligadas	(21.100)
Outros	(11.422)
	<u>(34.826)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	(9.258)
Total da contraprestação	700
Valor justo da participação anterior	700
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>10.658</u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2015, o Hospital Fluminense contribuiu para o Grupo com receitas de R\$61.163 e lucro antes dos impostos de R\$3.734. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, o Hospital Fluminense teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$73.396 e lucro antes dos impostos de R\$4.481. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Hospital Villa-Lobos Ltda.

Em 12 de fevereiro de 2015, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Hospital Villa-Lobos Ltda. ("Villa-Lobos"), uma empresa de capital fechado que opera um hospital em São Paulo.

O total da contraprestação transferida foi de R\$123.471, pagos integralmente na data da transação.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

Hospital Villa-Lobos Ltda.--Continuação

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de Aquisição</u>
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	11.613
Contas a receber	10.554
Conta corrente entre empresas	7.445
Estoques	2.482
Impostos diferidos	7.231
Imobilizado	9.184
Outros	1.289
	<u>49.798</u>
Passivo	
Fornecedores	(4.446)
Salários, provisões e encargos sociais	(4.239)
Empréstimos e financiamentos	(48.790)
Provisão para contingências	(1.865)
Outros	(3.061)
	<u>(62.401)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	(12.603)
Total da contraprestação	123.471
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>136.074</u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2015, o Villa-Lobos contribuiu para o Grupo com receitas de R\$148.634 e lucro antes dos impostos de R\$32.499. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, o Villa-Lobos teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$162.146 e lucro antes dos impostos de R\$35.453. Mediante incorporação desta controlada, o que gerou sinergias operacionais e societárias para o Grupo, a Companhia vem utilizando fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A.

Em 13 de fevereiro de 2015, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A. ("Sino Brasileiro"), uma empresa de capital fechado que opera um hospital em Osasco. O total da contraprestação transferida foi de R\$345.915, pagos integralmente na data da transação.

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	58.515
Contas a receber	14.023
Impostos diferidos	13.302
Imobilizado	16.755
Outros	3.609
	<u>106.204</u>
Passivo	
Fornecedores	(3.589)
Salários, provisões e encargos sociais	(2.589)
Provisão para contingências	(5.201)
Outros	(840)
	<u>(12.219)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	93.985
Total da contraprestação	345.915
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u><u>251.930</u></u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2015, o Sino Brasileiro contribuiu para o Grupo com receitas de R\$152.754 e lucro antes dos impostos de R\$38.486. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, o Sino Brasileiro teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$166.641 e lucro antes dos impostos de R\$41.985. Mediante incorporação desta controlada, o que gerou sinergias operacionais e societárias para o Grupo, a Companhia vem utilizando fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

Cardial Serviços Médicos S.A./Onco ABC Serviços Médicos S.A./JLD Borducchi S.A.

Em 31 de março de 2015, o Grupo adquiriu mais 23,5% de participação societária das sociedades de capital fechado, Cardial Serviços Médicos S.A. ("Cardial"), Onco ABC Serviços Médicos S.A. ("Onco ABC") e JLD Borducchi S.A. ("JLD"), possuindo, desta forma, 73,5% de participação no capital social dessas empresas, que operam uma clínica de atendimento oncológico localizada em São Paulo. O total da contraprestação transferida foi de R\$16.939, pagos integralmente na data da transação. A Companhia já possuía controle compartilhado do Hospital e passou a exercer controle através da participação remanescente adquirida.

Conforme previsto no pronunciamento técnico IFRS 3/CPC 15 - Combinação de negócios, a Companhia avaliou sua participação anterior a valor justo e registrou na data da aquisição do controle o ganho correspondente, como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Participação anterior a valor justo	36.040
Participação anterior a valor contábil (50%)	17.209
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio	18.831
Imposto de renda e contribuição diferido	(6.403)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	<u>12.428</u>

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de outras receitas operacionais na demonstração do resultado.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

Cardial Serviços Médicos S.A./Onco ABC Serviços Médicos S.A./JLD Borducchi S.A.
--Continuação

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	14.848
Contas a receber	4.783
Imobilizado	107
Outros	6.948
	<u>26.686</u>
Passivo	
Fornecedores	(2.499)
Salários, provisões e encargos sociais	(38)
Outros	(4.243)
	<u>(6.780)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	19.906
Total da contraprestação	16.939
Valor justo da participação anterior	36.040
Não controladores a valor justo	19.101
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>52.174</u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2015, a Cardial, JLD e Onco ABC contribuíram para o Grupo com receitas de R\$38.375 e lucro antes dos impostos de R\$8.411. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, as empresas teriam contribuído para o Grupo com receitas de R\$51.166 e lucro antes dos impostos de R\$11.215. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

Oncoholding Participações S.A./Oncologia Rede D'Or S.A.

Em 07 de maio de 2015, a Rede D'Or, por meio da subsidiária integral Onco D'Or Oncologia S.A., adquiriu 37,5% do capital social da Oncoholding Participações S.A. ("Oncoholding"), que por sua vez detém 89,52% do capital social da Oncologia Rede D'Or S.A., passando assim a deter 87,5% do capital social da Oncoholding.

O montante total da operação foi R\$64.500, dos quais R\$36.000 foram pagos na data do contrato e restante de R\$28.500, será pago cinco anos após a data do contrato, atualizado pelo CDI, contados a partir data de fechamento.

Conforme previsto no pronunciamento técnico CPC 15 - Combinação de negócios, a Companhia avaliou sua participação anterior a valor justo e registrou na data da aquisição do controle o ganho correspondente, como segue:

	Na data de aquisição
Participação anterior a valor justo	86.000
Participação anterior a valor contábil (50%)	43.751
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio	42.249
Imposto de renda e contribuição diferido	(14.365)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	<u>27.884</u>

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de outras receitas operacionais na demonstração do resultado.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

Oncoholding Participações S.A./Oncologia Rede D'Or S.A.--Continuação

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	8.169
Contas a receber	42.510
Estoques	3.779
Impostos a recuperar	4.867
Imobilizado	14.262
Outros	7.354
	<u>80.941</u>
Passivo	
Fornecedores	(11.749)
Obrigações fiscais	(5.160)
Salários, provisões e encargos sociais	(3.664)
Parcelamentos de impostos	(5.216)
Conta corrente com empresas ligadas	(13.507)
Impostos diferidos	(16.865)
Outros	(33.044)
	<u>(89.205)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	(8.264)
Total da contraprestação	64.500
Valor justo da participação anterior	86.000
Não controladores a valor justo	21.500
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>180.264</u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2015, a Oncoholding/Oncologia contribuiu para o Grupo com receitas de R\$148.511 e lucro antes dos impostos de R\$35.260. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, a Oncoholding/Oncologia teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$214.055 e lucro antes dos impostos de R\$46.487. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

Hospital e Maternidade Bartira Ltda.

Em 15 de maio de 2015, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Hospital e Maternidade Bartira Ltda. ("Bartira"), uma empresa de capital fechado que opera um hospital em Santo André. O total da contraprestação transferida foi de R\$118.365, dos quais R\$89.073 foram pagos na data de aquisição e o restante de R\$29.292 está sendo pago em cinco anos, atualizado pelo CDI.

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Contas a receber	11.646
Ativos indenizáveis	29.292
Impostos diferidos	17.323
Imobilizado	25.042
Outros	2.312
	<u>85.615</u>
Passivo	
Fornecedores	(9.829)
Empréstimos e financiamentos	(6.794)
Obrigações fiscais	(16.284)
Provisão para contingências	(43.542)
Outros	(6.457)
	<u>(82.906)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	2.709
Total da contraprestação	118.365
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>115.656</u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2015, o Bartira contribuiu para o Grupo com receitas de R\$72.579 e lucro antes dos impostos de R\$10.298. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, o Bartira teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$108.869 e lucro antes dos impostos de R\$15.447. Mediante incorporação desta controlada, o que gerou sinergias operacionais e societárias para o Grupo, a Companhia vem utilizando fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

Hospital Santa Helena S.A.

Em 22 de dezembro de 2015, o Grupo adquiriu 98,57% do capital votante do Hospital Santa Helena S.A. ("Santa Helena"), empresa de capital fechado que opera um hospital em Brasília. O total da contraprestação transferida foi de R\$331.204, pagos integralmente na data da transação.

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de Aquisição</u>
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	753
Contas a receber	66.959
Estoques	3.896
Imposto a recuperar	2.279
Depósitos judiciais	2.466
Impostos diferidos	36.256
Imobilizado	323.128
Outros	460
	<u>436.197</u>
Passivo	
Fornecedores	(10.907)
Empréstimos e financiamentos	(8.088)
Salários, provisões e encargos sociais	(7.115)
Obrigações fiscais	(22.877)
Conta corrente com empresas ligadas	(163.691)
Provisão para contingências	(14.206)
Outros	(3.911)
	<u>(230.795)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	205.402
Não controladores a valor justo	2.937
Total da contraprestação	<u>331.204</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>125.802</u>

Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, o Santa Helena teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$140.435 e lucro antes dos impostos de R\$21.738. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisição efetuada em 2014

Hospital IFOR S.A.

Em 9 de outubro de 2014, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Hospital IFOR S.A. ("IFOR"), uma empresa de capital fechado que opera um hospital em São Bernardo do Campo. O total da contraprestação transferida foi de R\$84.699, dos quais R\$76.699 foram pagos na data de aquisição e R\$8.000 vem sendo pagos em 72 meses da data de fechamento.

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de Aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	1.408
Contas a receber	6.516
Imobilizado	6.359
Outros	6.222
	<u>20.505</u>
Passivo	
Fornecedores	(3.715)
Empréstimos e financiamentos	(7.316)
Salários, provisões e encargos sociais	(2.105)
Obrigações fiscais	(3.820)
Provisão para contingências	(4.488)
Outros	(86)
	<u>(21.530)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>(1.025)</u>
Total da contraprestação	<u>84.699</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>85.724</u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2014, o Hospital IFOR contribuiu para o Grupo com receitas de R\$19.589 e lucro antes dos impostos de R\$1.735. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2014, o Hospital IFOR teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$80.514 e lucro antes dos impostos de R\$396. Mediante incorporação desta controlada, o que gerou sinergias operacionais e societárias para o Grupo, a Companhia vem utilizando fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Caixa e equivalentes de caixa						
Caixas e bancos	19.397	76.149	35.791	40.493	94.763	42.656
Aplicações financeiras	909	17.216	2.251	80.523	49.734	12.526
Caixa e equivalentes de caixa	<u>20.306</u>	<u>93.365</u>	<u>38.042</u>	<u>121.016</u>	<u>144.497</u>	<u>55.182</u>
Títulos e valores mobiliários						
Fundos de investimentos não exclusivos	1.048.966	646.720	355.131	1.383.317	822.157	499.637
Operações compromissadas	316.656	19.057	181.095	427.394	41.935	230.001
Letra financeira (LFT)	422.833	-	-	569.194	-	-
Certificado de depósitos bancários (CDB)	180.444	13.255	83.477	240.482	33.145	119.008
Títulos e valores mobiliários	<u>1.968.899</u>	<u>679.032</u>	<u>619.703</u>	<u>2.620.387</u>	<u>897.237</u>	<u>848.646</u>

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa, tem vencimentos inferiores a três meses contados da data de contratação, e os montantes classificados como títulos e valores mobiliários referem-se a títulos com vencimentos superiores a três meses.

As aplicações financeiras classificadas como títulos e valores mobiliários referem-se principalmente a títulos públicos federais remunerados pela SELIC ("LFTs"), certificados de depósitos bancários (CDBs) e compromissadas com lastro em debêntures, integrantes da carteira do fundo exclusivo "FIM CP Plataforma" (que também investem em fundos de investimentos não exclusivos), emitidos por instituições financeiras de primeira linha e que são substancialmente remuneradas pela variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), em média de 85% a 105% em 2016, 2015 e 2014.

5. Contas a receber

As contas a receber consistem em saldos a receber das operadoras de saúde e de particulares, como segue:

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Contas a receber de convênios e planos de saúde	2.013.274	1.572.170	1.217.720	3.040.912	2.436.851	1.607.140
Contas a receber de particulares	51.142	66.776	56.103	74.296	79.951	61.382
Provisões para créditos de liquidação duvidosa e glosa	(617.418)	(317.299)	(300.455)	(972.464)	(605.121)	(401.283)
	<u>1.446.998</u>	<u>1.321.647</u>	<u>973.368</u>	<u>2.142.744</u>	<u>1.911.681</u>	<u>1.267.239</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber--Continuação

Movimentação da provisão para glosas e de créditos de liquidação duvidosa

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Saldo no início do exercício	(317.299)	(300.455)	(156.389)	(605.121)	(401.283)	(220.858)
Constituição de provisão para glosas	(230.925)	(176.992)	(212.585)	(383.920)	(279.619)	(250.449)
Baixa de incobráveis	51.445	211.921	109.211	151.918	256.829	135.109
Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa	(84.409)	(22.677)	(40.692)	(114.251)	(15.991)	(65.085)
Provisão oriunda das aquisições de empresas	(36.230)	(29.096)	-	(21.090)	(165.057)	-
Saldo no final do exercício	(617.418)	(317.299)	(300.455)	(972.464)	(605.121)	(401.283)

Em 31 de dezembro, a análise do vencimento de saldos de contas a receber de clientes era:

	Controladora								
	Total	A vencer	Vencido						Acima de 360 dias
			1 - 30 dias	31 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121 - 180 dias	181 - 360 dias	
2016	2.064.416	1.219.060	68.786	63.894	64.129	35.746	66.788	169.722	376.291
2015	1.638.946	1.140.748	50.395	34.998	25.326	40.535	65.512	86.481	194.951
2014	1.273.823	797.551	77.468	30.751	31.688	25.655	56.956	111.005	142.749

	Consolidado								
	Total	A vencer	Vencido						Acima de 360 dias
			1 - 30 dias	31 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121 - 180 dias	181 - 360 dias	
2016	3.115.208	1.745.983	95.296	99.364	106.725	74.180	131.497	294.477	567.686
2015	2.516.802	1.723.105	91.655	59.050	44.482	60.973	98.633	132.466	306.438
2014	1.668.522	821.570	139.000	54.681	57.448	51.756	112.582	223.242	208.243

6. Estoques

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Medicamentos	35.523	29.615	21.501	67.075	37.655	27.607
Materiais especiais	34.789	27.011	24.551	42.408	41.367	31.967
Descartáveis	28.369	23.690	18.350	34.035	28.727	22.145
Órtese e prótese	643	582	3.545	927	718	4.857
Materiais de consumo geral	9.730	7.508	7.757	18.953	9.762	10.250
Alimentos	2.137	1.250	2.227	3.712	1.542	3.443
Rouparia	1.323	2.237	1.345	1.994	4.889	1.732
Fios cirúrgicos	2.440	1.761	1.589	3.066	2.237	1.992
Outros	6.543	3.686	2.022	12.736	6.641	2.694
	121.497	97.340	82.887	184.906	133.538	106.687

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Transações com partes relacionadas

Principais transações com partes relacionadas

A natureza das principais transações entre partes relacionadas está resumida abaixo:

- i. Aluguéis – a Companhia mantém aluguel de imóveis de propriedade dos controladores, quais sejam: imóveis dos hospitais Copa D'Or e Quinta D'Or e ainda o imóvel da unidade administrativa. Os aluguéis estão a valor de mercado e geraram um impacto no resultado do exercício de R\$ 16.555 (R\$15.654 e R\$14.275 em 2015 e 2014, respectivamente). Os aluguéis são reajustados anualmente pelo IPCA.
- ii. Transferências de recursos entre as empresas – sendo que os principais saldos são eliminados nas demonstrações financeiras consolidadas. Estes saldos entre partes relacionadas não são corrigidos e não tem prazo de vencimento e a expectativa de recebimento é substancialmente no exercício social subsequente. Os saldos remanescentes no consolidado correspondem a transferências de recursos para empresas investidas cujo controle das operações é compartilhado. O intuito é o de impulsionar as operações da investida, e a expectativa é que o pagamento seja realizado através do caixa de suas operações.
- iii. Serviços compartilhados – são serviços centralizados realizados pela controladora, Rede D'Or, tais como assessoria jurídica, marketing, contabilidade, tesouraria, contas a pagar e contas a receber. Estes serviços são compartilhados com as demais unidades do grupo e possuem critério de rateio específico baseado na contribuição de cada unidade para a receita bruta consolidada.
- iv. Debêntures – certas subsidiárias emitiram debêntures não conversíveis em ações, sendo que a totalidade das debentures foi adquirida pela controladora. Essas emissões tem o objetivo de prover recursos às investidas para investimento nas operações e expansão.

Vide maiores detalhes nos quadros abaixo.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Transações com partes relacionadas--Continuação

Saldos com partes relacionadas

Empresas	Controladora											
	2016			2015			2014					
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não Resultados	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não Resultados	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não Resultados	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não Resultados
Debêntures Norte D'Or (a)	9.075	19.681	-	3.991	33.701	5.385	-	2.428	13.154	13.462	-	4.092
Debêntures Oncotech Oncologia S.A. (b)	-	-	-	-	6.371	-	-	1.568	10.716	6.154	-	3.071
Serviços compartilhados												
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda.	-	14.024	-	7.237	-	22.351	-	7.546	-	41.384	-	12.236
Hospital Esperança S.A.	-	2.182	-	23.254	-	23.000	-	23.403	-	36.823	-	17.494
Hospital São Marcos S.A.	-	16.405	-	3.683	-	12.723	-	3.023	-	9.700	-	2.958
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A.	-	-	-	3.228	-	-	-	5.723	-	12.034	-	4.893
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	-	128.211	-	29.182	-	148.786	-	41.370	-	124.604	-	47.326
J. Badim S.A.	-	1.120	-	1.812	-	324	-	776	-	1.425	-	1.425
Oncologia D'Or S.A.	-	9.627	-	1.533	-	8.096	-	504	-	16.815	-	911
Hospital Fluminense S.A.	-	6.712	-	2.803	-	11.476	-	3.463	-	6.532	-	3.976
São Luiz Serviços Médicos S.A.	-	-	6.033	-	-	-	30.408	-	-	2.739	-	-
Centro Diagnóstico NSL (c)	-	3.042	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. (c)	-	9.162	-	-	-	6.544	-	-	-	-	-	-
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda.	-	-	11.814	-	-	-	19.690	-	-	-	9.604	-
PMJ Assessoria e Consultoria Financeira S.A. (c)	-	87.540	-	-	-	22.644	-	-	-	22.098	-	-
Quinta D'Or Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	-	16.265	-	-	-	37.725	-	-	-	47.163	-	-
Oncoholding Participações S.A. (c)	-	16.688	-	-	-	16.688	-	-	-	-	-	-
Oncologia D'Or S.A. (c)	-	8.716	-	-	-	48.394	-	-	-	42.316	-	-
Hospital Fluminense S.A. (c)	-	16.342	-	-	-	14.204	-	-	-	25.996	-	-
Hospital São Marcos Ltda. (c)	-	-	-	-	-	12.310	-	-	-	16.090	-	-
Hospital Esperança S.A. (c)	-	-	17.981	-	-	-	17.401	-	-	-	20.109	-
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. (c)	-	7.801	-	-	-	2.624	-	-	-	2.444	-	-
Proncordis PA Cardiologico Ltda. (c)	-	10.120	-	-	-	7.037	-	-	-	5.985	-	-
Rodin Empreendimentos e Participações S.A. (c)	-	11.461	-	-	-	625	-	-	-	5.619	-	-
Onco D'Or Oncologia S.A. (c)	-	48.096	-	-	-	36.429	-	-	-	-	-	-
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c)	-	45.049	-	-	-	42.157	-	-	-	-	-	-
Hospital e Maternidade Bartira S.A. (c)	-	-	-	-	-	14.304	-	-	-	-	-	-
Hospital Santa Helena S.A. (c)	-	64.498	-	-	-	5.600	-	-	-	-	-	-
Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda. (c)	-	326.107	-	-	-	434.477	-	-	-	-	-	-
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	-	184.523	-	-	-	198.832	-	-	-	-	-	-
Hospital Memorial São José Ltda. (c)	-	10.987	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GN101 Emp. Imob. Ltda. (c)	-	29.654	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opuner do Brasil Ltda. (c)	-	-	5.779	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Assunção Emp. Imobiliários Ltda. (c)	-	5.082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino (c)	-	7.404	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RDSL Empreendimento Imobiliários (c)	-	20.559	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tijuca Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	-	-	-	-	-	20.566	-	-	-	-	-	-
JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (e)	-	-	-	16.555	-	-	15.654	-	-	-	-	14.275
Outros	-	22.806	13.077	364	-	30.263	6.899	-	-	30.221	897	-
	9.075	1.149.864	54.684	93.642	40.072	1.183.564	74.398	105.458	23.870	469.604	30.610	112.657

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Transações com partes relacionadas--Continuação

Saldos com partes relacionadas--Continuação

Empresas	Consolidado											
	2016				2015				2014			
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado
Debêntures Oncotech Oncologia S.A. (b)	-	-	-	-	-	-	-	-	10.715	6.154	-	-
Serviços compartilhados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J. Badim S.A.	-	1.120	-	1.812	-	324	-	776	-	1.425	-	1.425
Oncologia D'Or S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.815	-	911
Hospital Fluminense S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.532	-	3.976
Oncologia Rede D'Or S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.133	-	-
Onco BSB	-	-	-	-	-	-	953	-	-	1.743	-	-
Hospital Fluminense S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26.018	-	-
Proncordis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.985	-	-
Onco ABC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.230	-	-
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	-	7.801	-	-	-	7.615	-	-	-	2.444	-	-
Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino	-	7.404	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diagnolabs Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	461	-	-
Badim	-	1.393	-	-	-	615	-	-	-	585	-	-
JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (d)	-	-	-	16.555	-	-	-	15.654	-	-	-	14.275
Outros	-	3.903	111	-	-	16.575	-	-	-	13.600	1.205	-
	-	21.621	111	18.367	-	25.129	953	16.430	10.715	134.125	1.205	20.587

- (a) Em 09 de fevereiro de 2012, o Hospital Norte D'Or realizou emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R\$35.000, com vencimento em 10 de fevereiro de 2017, tendo como debenturista a controladora Rede D'Or. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 3,5% ao ano. Os juros são pagos trimestralmente. Não há garantias das debêntures. Mediante aviso prévio de 10 dias, o Norte D'Or tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente. Em 08 de maio de 2014, houve um aditamento à escritura parcelando o pagamento da primeira parcela do principal em 10 parcelas mensais e consecutivas com início em agosto de 2014, remuneradas conforme a escritura original. Em 10 de novembro de 2015, houve a emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R\$25.000, com pagamentos trimestrais com início em maio de 2017 e vencimento final em 10 de novembro de 2019, tendo como debenturista a Rede D'Or e demais condições similares à primeira emissão.
- (b) Em 16 de janeiro de 2012, a Oncotech Oncologia S.A. realizou emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R\$40.000, com vencimento em 18 de abril de 2016, tendo como debenturista a Rede D'Or. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 4% ao ano. Os juros são pagos trimestralmente. Não há garantias das debêntures. Mediante aviso prévio de 10 dias, a Oncotech tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente.
- (c) Transferências de recursos entre as empresas para aquisição de empresas, imóveis, expansão das operações, dentre outras. Os saldos são substancialmente eliminados no consolidados. Não há prazo de vencimento ou correção monetária sobre esses saldos.
- (d) Transações referentes ao aluguel de imóveis pertencentes a empresa dos acionistas controladores da Rede D'Or.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Transações com partes relacionadas--Continuação

Remuneração do pessoal-chave da Administração

A Companhia considera como "Pessoal-chave da Administração" somente os integrantes da sua diretoria estatutária e os membros do Conselho de Administração.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, a remuneração do pessoal-chave da Administração é resumida como segue:

	2016	2015	2014
Salários e bônus	34.952	30.145	21.873
Benefícios	176	185	147
Remuneração baseada em ações	30.864	51.949	27.363
	<u>65.992</u>	<u>82.279</u>	<u>49.383</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos

Composição e movimentação dos investimentos – Controladora

Empresa	Saldo em									
	2015	Equivalência patrimonial	Aquisição de participação controlada	Dividendos	Aumento de capital Atac	Baixa	Transferência	Outros	Incorporação	2016
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	97.362	26.603	-	-	26.056	-	-	(184)	-	149.837
Hospital Esperança S.A.	125.954	96.848	-	-	33.000	-	-	86	-	255.888
Hospital São Marcos (incluindo ágio)	26.707	18.341	-	-	-	-	-	3.675	-	48.723
PMU Empreendimentos Imobiliários S.A.	74.503	(1.148)	-	-	-	-	-	-	-	73.355
Norte D'Or Participações S.A. (incluindo ágio)	62.982	1.909	-	-	-	-	-	-	-	64.891
Orco D'Or Oncologia S.A.	64.502	5.727	-	(3.000)	-	-	-	-	-	117.822
Jenner S.A. (incluindo ágio)	94.554	(1.522)	-	-	-	-	-	1.706	-	94.738
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	21.775	2.174	-	(5.770)	-	-	-	-	-	18.179
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	57.773	(5.551)	-	-	1.429	-	-	-	-	52.222
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.335	11.473	-	-	-	-	-	-	-	31.808
Hospital FOR S.A. (a)	90.789	-	-	-	-	-	-	(90.789)	-	-
Hospital Furnense S.A. (incluindo ágio)	4.464	8.926	-	-	8.000	-	-	-	-	21.390
Academia Oncologia S.A. (incluindo ágio) (b)	30.466	12.165	94.074	(6.600)	-	-	-	-	-	130.105
Hospital Vila-Lobos Ltda. (a)	176.595	1.914	-	(6.661)	-	-	-	(176.595)	-	55.947
Cardial Serviços Médicos (incluindo ágio)	55.473	6.631	1.914	-	-	-	-	(1.410)	-	207.264
Hospital e Maternidade Barreira S.A. (a)	102.658	4.176	134.403	(1.142)	-	-	-	(102.658)	-	21.464
Hospital Santa Helena S.A. (incluindo ágio) (c)	69.827	1.135	141.315	-	-	-	20.329	-	-	143.950
Diagnóstico Exames Complementares Ltda.	-	2.645	-	-	-	-	-	-	-	58.519
Memorial São José Ltda. (incluindo ágio) (b)	-	1.762	55.802	-	955	-	-	-	-	-
Maximagem - Diagnóstico por Imagem LTDA. (incluindo ágio) (b)	-	(108)	16.181	-	-	-	-	(15.888)	-	-
IPASA Investimento Participação e Administração S.A. (incluindo ágio) (d)	-	1.42	15.888	-	-	-	-	-	-	16.030
GGSH Participações S.A. (incluindo ágio) (d)	3.181	1.814	-	-	-	-	-	(4.995)	-	168.003
Lithocenter S.A. (a)	-	1.175	168.003	-	100	-	-	-	-	33.564
Ribeirão Pires (incluindo ágio)	-	-	32.289	-	1.429	-	-	-	-	5.324
Alpha Med (incluindo ágio)	-	-	3.895	-	-	-	-	-	-	123.556
Cedro (incluindo ágio)	36.009	40.039	35.418	(1.111)	18.017	(3.632)	(12)	(1.172)	-	189.249
Rede Dor São Luiz Serviços Médicos S.A.	1.215.909	235.356	699.182	(24.284)	155.382	(41.887)	20.317	2.516	(370.042)	1.892.449
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	(26.666)	(4.900)	-	-	-	-	-	-	-	(31.566)
Diagnóstico Exames Complementares Ltda.	(24.642)	(536)	-	-	-	-	(20.329)	-	-	(25.178)
Pronorcard Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	(237)	(26)	-	-	-	-	12	-	-	(14)
FOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (Antiga Park DO)	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	(15)
Café Verde	(1.235)	(865)	-	-	-	-	-	-	-	(2.100)
Equivalência patrimonial	(52.780)	(6.342)	-	-	20.566	-	(20.317)	-	-	(58.873)
		228.014								

(a) Empresas incorporadas pela Rede D'Or em 1 de janeiro de 2016. Essas incorporações não geraram impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

(b) Aquisição de controle em 2016, conforme descrito na Nota 3.

(c) Aquisição dos 55,03% de participação do Hospital Santa Helena S.A. detidos pela subsidiária JM02.

(d) Em 08 de setembro de 2016, a IPASA foi incorporada para GGSH Participações S.A. (GGSH), gerando aumento de capital da GGSH de forma que foram atribuídas novas ações à Rede D'Or que passou a deter 27,29% de participação nesta investida.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Composição e movimentação dos Investimentos - Controladora--Continuação

Empresa	Saldos em		Aquisição de participação/ controle	Dividendos	Cisão	AFAC	Transferência	Outros	Incorporação	Saldos em 2015
	2014	Equivalência patrimonial								
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	68.419	26.766	2.177	-	-	-	-	-	-	97.362
Hospital Esperança S.A.	56.422	69.532	-	-	-	-	-	-	-	125.954
Hospital São Marcos (incluindo ágio)	9.492	17.215	-	-	-	-	-	-	-	26.707
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	68.606	5.897	-	-	-	-	-	-	-	74.503
Norte D'Or Participações S.A. (incluindo ágio)	48.705	6.478	-	-	7.799	-	-	-	-	62.982
JMUB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	14.953	10.416	-	-	(7.799)	-	-	-	-	21.775
Orco D'Or Oncologia S.A.	40.027	8.626	-	(1.000)	-	16.849	-	-	-	64.502
Oncoholding Participações S.A. (incluindo ágio)	40.852	13.015	41.525	-	-	-	-	(838)	-	94.554
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	56.655	1.118	-	-	-	-	-	-	-	57.773
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.601	10.734	-	-	-	-	-	-	-	20.335
Hospital FOR S.A.	84.815	4.837	-	-	-	-	-	1.137	-	90.789
Hospital Fuminense S.A.	-	2.824	1.400	-	-	-	-	240	-	4.464
Acreditar Oncologia S.A.	25.638	16.177	-	(11.349)	-	-	-	-	-	30.466
Orco ABC Serviços Médicos Ltda.	16.929	7.184	35.770	(4.410)	-	16.500	-	-	-	55.473
Hospital Villa-Lobos Ltda.	-	36.624	123.471	-	-	-	-	(350.224)	-	176.595
Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A. (a)	-	4.309	345.915	-	-	-	-	-	-	102.658
Hospital e Maternidade Barbra S.A.	-	13.585	89.073	-	-	-	-	-	-	69.827
Hospital Santa Helena S.A.	-	-	49.681	(1.626)	-	20.146	-	-	-	39.190
Outros	36.559	(12.897)	9.015	(18.385)	-	3.483	-	4.656	-	69.827
	577.573	242.440	698.027	(18.385)	-	56.978	-	9.500	(350.224)	1.215.909
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	(34.134)	7.468	-	-	-	-	-	-	-	(26.666)
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	(24.574)	(68)	-	-	-	-	-	-	-	(24.642)
Diagnolab Exames Complementares Ltda.	(227)	(10)	-	-	-	-	-	-	-	(237)
Café Verde	-	1.508	-	-	-	-	-	(2.743)	-	(1.235)
Park D'Or	(5.560)	(1)	1	-	-	-	-	-	-	-
Hospital Fuminense S.A.	(64.495)	110	5.450	-	-	-	-	-	-	-
Equivalência patrimonial		9.007	5.451	-	-	-	-	(2.743)	-	(52.780)
		251.447								

(a) Empresas incorporadas pela Rede D'Or em 2015. Essa incorporação não gerou impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora--Continuação

Empresa	Saldos em						Saldos em
	2013	Equivalência patrimonial	Aquisição de participação	Dividendos	Aumento de capital	AFAC e outros (a)	
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	58.039	11.326	-	-	-	(946)	68.419
Hospital Esperança S.A.	40.491	15.931	-	-	-	-	56.422
Hospital São Marcos	16.926	(7.434)	-	-	-	-	9.492
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	63.087	5.519	-	-	-	-	68.606
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A.	43.661	5.044	-	-	-	-	48.705
Orco D'Or-Oncologia S.A.	31.687	8.340	-	-	-	-	40.027
JMLB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	9.342	1.387	-	(100)	4.224	-	14.853
Rodim Empreendimentos e Participações S.A.	-	2.913	67.122	(13.380)	-	-	56.655
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	9.591	-	-	-	10	9.601
Hospital IFOR S.A.	-	1.253	83.562	-	-	-	84.815
Oncodiag Participações S.A.	24.254	19.731	-	(3.133)	-	-	40.852
Acreditar Oncologia S.A.	22.359	5.021	-	(1.742)	-	-	25.638
Orco ABC Serviços Médicos Ltda.	12.607	4.992	-	(670)	-	-	16.929
Outros	24.576	8.692	-	(736)	-	4.027	36.559
	<u>347.029</u>	<u>92.306</u>	<u>150.684</u>	<u>(19.761)</u>	<u>4.224</u>	<u>3.091</u>	<u>577.573</u>
São Luiz Serviços Médicos S.A.	(44.592)	632	-	-	-	9.826	(34.134)
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	-	(2.396)	-	-	-	(22.178)	(24.574)
Diagnod Examens Complementares Ltda.	(3.960)	(10)	(217)	-	-	-	(227)
Hospital Fiumense S.A.	(48.552)	(1.600)	-	-	-	-	(5.360)
	<u>(92.104)</u>	<u>(3.374)</u>	<u>(217)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(12.352)</u>	<u>(64.495)</u>
Equivalência patrimonial		<u>88.992</u>					

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado

Empresa	Saldos em		Aquisição de participação/ controle	Dividendos	Aumento de capital	Baixa	Saldos em
	2015	Equivalência patrimonial					
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	21.775	2.174	-	(5.770)	-	-	18.179
Acreditar Oncologia S.A.	30.466	2.863	(27.829)	(5.500)	-	-	-
Onco São José dos Campos	36.998	5.852	-	(7.129)	-	-	35.721
CEHON	16.849	2.915	(20.247)	(1.408)	1.891	-	-
Maximagem – Diagnóstico por Imagem LTDA	-	1.773	(1.773)	-	-	-	-
Pronimagem	1.181	-	(1.181)	-	-	-	-
Lithocenter	3.181	1.814	-	-	-	(4.995)	16.030
GGSH Participações S.A	-	142	15.888	-	-	-	8.234
Outros	-	1.819	6.519	(104)	-	-	-
	110.450	19.352	(28.623)	(19.911)	1.891	(4.995)	78.164
Equivalência patrimonial							
							<u>19.352</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado--Continuação

Empresa	Saldos em		Aquisição de participação / controle	Dividendos	Cisão	Outros	Saldos em
	2014	Equivalência patrimonial					
JMUB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	14.853	10.416	-	-	(7.799)	4.305	21.775
Oncoholding Participações S.A. (*)	40.853	3.310	(44.163)	-	-	-	-
Acreditar Oncologia S.A.	12.463	16.177	-	(11.349)	-	-	17.291
Agio Acreditar Oncologia S.A.	13.175	-	-	-	-	-	13.175
Onco ABC Serviços Médicos Ltda. (*)	9.617	280	(9.897)	-	-	-	-
Agio Onco ABC Serviços Médicos Ltda. (*)	7.312	-	(7.312)	-	-	(1.365)	6.031
Onco São José dos Campos	5.461	5.935	-	(4.000)	-	-	30.967
Agio Onco São José dos Campos	30.967	-	-	-	-	-	16.849
CEHON	-	-	16.849	-	-	-	16.849
Outros	14.904	3.120	(6.147)	(678)	-	(6.837)	4.362
Hospital Fluminense S.A. (*)	149.605	39.238	(50.670)	(16.027)	(7.799)	(3.897)	110.450
Equivalência patrimonial	(5.560)	110	5.450	-	-	-	-
		<u>39.348</u>					

(*) Empresas consolidadas a partir da aquisição de controle, conforme descrito na Nota 3.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado--Continuação

Empresa	Saldos em					Saldos em
	2013	Equivalência patrimonial	Dividendos	Aumento de capital	Outros	
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	9.342	1.387	(100)	4.224	-	14.853
Oncoholding Participações S.A.	24.255	19.731	(3.133)	-	-	40.853
Acreditar Oncologia S.A.	9.184	5.021	(1.742)	-	-	12.463
Aglo Acreditar Oncologia S.A.	13.175	-	-	-	-	13.175
Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	5.295	4.992	(670)	-	-	9.617
Aglo Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	7.312	-	-	-	-	7.312
Onco São José dos Campos	1.700	4.566	(805)	-	-	5.461
Aglo Onco São José dos Campos	30.967	-	-	-	-	30.967
Outros	6.791	8.628	(504)	-	(11)	14.904
Total	108.021	44.325	(6.954)	4.224	(11)	149.605
Hospital Fluminense S.A.	(3.960)	(1.600)	-	-	-	(5.560)
Equivalência patrimonial		<u>42.725</u>				

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Resumo das informações das empresas controladas

Controladora - Rede D'Or São Luiz S.A. (a)	2016				2015				2014			
	% Total	% Votante	Resultado do exercício	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado operacional	Resultado do exercício	Resultado do exercício	Resultado do exercício	Resultado do exercício	Resultado do exercício	Resultado do exercício
Controladora de redes e maternas e Serviços S.A. ("Medise")	98,00	98,00	254.739	101.864	152.885	38.665	27.145	27.312	11.957			
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	100,00	100,00	54.347	2.125	52.222	(5.569)	(5.569)	1.118	6.487			
Hospital Esperança S.A. ("Esperança")	100,00	100,00	899.394	633.507	265.888	1.99.911	1.99.911	69.532	15.831			
Mais-Mais Assistência Incorporada a Saúde Ltda. ("Hospital São Marcos")	100,00	100,00	103.286	65.370	37.916	20.023	20.023	17.215	-7.434			
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	100,00	100,00	253.912	285.478	(31.566)	(10.830)	(4.900)	632	632			
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. - Ambulatório Ltda.	100,00	100,00	22.511	16.561	5.951	(2.318)	(1.108)	610	-858			
São Luiz Serviços Médicos S.A.	100,00	100,00	168.368	95.013	73.355	(5.422)	(1.148)	5.897	5.519			
PMU Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	49.017	17.209	31.808	12.284	11.473	10.734	9.591			
Quina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	226.545	101.849	119.217	12.812	11.282	8.340	8.340			
Orico D'Or Oncologia S.A.	82,06	82,06	219.590	106.839	109.658	10.139	(2.866)	(2.866)	39.462			
Jeffrey S.A.	8,20	8,20	5.700	3.915	3.914	1.760	1.721	1.735	808			
Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos S.A.	100,00	100,00	5.320	3.915	1.405	164	(157)	(393)	340			
Centro Diagnóstico NSL S.A.	100,00	100,00	2.539	1.654	992	(2.068)	(2.275)	1.224	1.484			
Maximinas Clínicas e Diagnósticas Ltda.	100,00	100,00	22.428	3.659	(2.929)	(1.335)	(1.548)	-379	-379			
Diagnó São Marcos Ltda.	100,00	100,00	1.425	26.603	(25.178)	(197)	(59)	(68)	(59)			
Diagnó São Marcos S.A.	100,00	100,00	38.180	34	38.146	(343)	(482)	(482)	-2.391			
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	88,38	88,38	40.922	2.343	38.146	(2.376)	(1.788)	517	680			
Instituto Oncológico de Pernambuco Ltda. ("ISLAM")	72,00	72,00	2.811	1.986	2.173	12.486	8.926	2.719	2.616			
Santa Luz Assistência Médica Ltda. ("SLAM")	72,00	72,00	20.991	14.842	5.848	3.793	1.280	(686)	-			
Hospital Furnerres S.A. Ltda.	50,01	50,01	1.559	301	1.258	3.793	10	-	-			
Centro D'Or por Médicos S.A. Ltda.	100,00	100,00	27.539	385	36.441	1.736	1.680	634	3.003			
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. ("URC")	100,00	100,00	90	47.307	47.217	4.208	4.208	4.208	4.208			
Instituto de Ultrassonografia Médica Ltda. ("IUSM")	100,00	100,00	114.609	50.266	64.343	43.653	40.790	13.585	7.205			
Laboratório Análises Clínicas - Labvalle Ltda.	60,00	60,00	294.694	213.232	81.462	48.295	27.841	15.204	-			
Hospital Santa Helena S.A.	60,00	60,00	80.617	20.223	60.394	21.563	15.204	32.354	100.042			
Academia Oncologia S.A.	100,00	100,00	61.904	40.806	20.638	8.767	2.645	-	-			
Hospital Memorial São José Ltda.	100,00	100,00	33	2.141	(2.100)	(861)	(861)	-	-			
Centro D'Or por Médicos S.A. Ltda. ("SALUS")	100,00	100,00	45.395	55	353	(149)	(149)	1.506	-			
Capit Verde de Orla S.A.	100,00	100,00	40	10.952	(976)	(522)	(239)	(1)	-			
D'Or Trading Importação Ltda.	95,64	95,64	2.580	28.481	1.809	177	(385)	-	-			
Poncorde Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	100,00	100,00	60,10	29,481	18,454	-	-	-	-			
Prontimagem Serviços Médicos Ltda.	100,00	100,00	2.580	28,481	1,809	177	(385)	-	-			
GM02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	22.812	5.357	18.454	-	-	-	-			
GM05 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	1	-	-	-	-			
GM06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	1	-	-	-	-			
Maximagem com Ding por Imagem Ltda.	100,00	100,00	1	-	1	-	-	-	-			
Orico D'Or P.E. S.A. Logia e Oncologia (OEHON)	82,31	82,31	114	4.432	4.044	-	-	-	-			
Noventa e Nove Participações S.A.	100,00	100,00	36.823	38.765	(1.942)	-	-	-	-			
Hospital Ribeiro Pires Ltda.	100,00	100,00	14.593	20.129	(5.536)	2.829	1.780	-	-			
Hospital Alpha Med Ltda.	100,00	100,00	6.538	6.508	31	25	-	-	-			
Assunção Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	5	-	5	-	-	-	-			
Aerção Total e Gestão de Saúde Ltda.	100,00	100,00	5	-	5	-	-	-	-			

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Resumo das informações das empresas coligadas e controladas em conjunto

Empresas reconhecidas por equivalência patrimonial no consolidado	2016				2015		2014	
	% Total	% Votante	Resultado do exercício	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado operacional do exercício	Resultado do exercício	Resultado do exercício
Aceditar Toranis S.A.	50,00	50,00	8.540	1.289	7.190	1.909	2.004	-
Acadêmia de Reabilitação do Vale do Paraíba Ltda.	50,00	50,00	24.840	1.428	24.840	1.428	14.326	98
Acadêmia de Reabilitação de São Paulo Ltda.	50,00	50,00	44.336	8.032	36.258	3.655	(4.348)	-
CGSH Participações S.A. (empresa adquirida em 2016)	21,29	21,29	64.770	1.959	62.811	(4.511)	(648)	2.774
Fujiday/clinic Ltda.	50,00	50,00	9.424	2.114	7.311	2.944	2.356	-
HENMAO – Serviços de Hemoterapia Ltda.	19,16	19,16	4.438	4.317	121	1.998	1.425	-
Centro Oncológico do Vale Ltda. (b)	-	-	-	-	-	-	-	-
Centro de Diagnóstico do Vale Ltda. (b)	-	-	-	-	-	-	-	-
Centro de Diagnóstico do Pico Ltda. (b)	-	-	-	-	-	-	-	-
Lithocamer S.A. (c)	-	-	-	-	-	-	-	11.859
								518
								4182

(a) Inclui as hospitais São Luiz Itaipava, São Luiz Morumbi, São Luiz Anália Franco, Copacabana D'Or, Quinta D'Or, Casas D'Or, Brasil Assegurão, Prodentira, Josef Reuther, HGB, HCB, Rio de Janeiro, Vivaile, Hospital Santa Lúcia, Hospital do Coração, Singsaill, Hospital Nossa Senhora de Lourdes e Hospital São Luiz, todos em São Paulo.

(b) Empresa incorporada ao Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. durante o exercício de 2016.

(c) Empresa alemã adquirida durante o exercício de 2016.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado

Composição dos saldos

Descrição	2016		2015		2014				
	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido			
Máquinas e equipamentos hospitalares	647.982	(363.138)	284.844	463.548	(254.233)	209.315	343.483	(202.393)	141.090
Instrumentos cirúrgicos	33.257	(12.231)	21.026	14.810	(10.085)	4.725	9.773	(6.816)	2.957
Máquinas e equipamentos	193.711	(111.621)	82.090	144.594	(85.544)	59.050	135.333	(64.269)	71.064
Inováveis	442.851	(64.383)	378.468	221.295	(68.869)	152.426	214.320	(56.452)	157.868
Bentelorias em imóveis próprios	94.452	(15.951)	78.501	82.004	(6.228)	75.776	68.533	(4.108)	64.425
Móveis e utensílios	793.676	(176.333)	617.343	518.867	(116.581)	402.286	502.728	(107.254)	395.474
Bentelorias em bens de terceiros	96.030	(49.205)	46.825	67.466	(41.030)	26.416	61.814	(35.050)	26.764
Móveis e utensílios	3.631	(2.306)	1.325	2.659	(1.926)	733	2.628	(1.681)	947
Veículos	70.417	(24.487)	45.930	55.578	(19.980)	35.598	53.253	(16.854)	36.399
Instalações	122.684	-	122.684	91.595	-	91.595	86.829	-	86.829
Terrenos	459.643	-	459.643	553.565	-	553.565	184.917	-	184.917
Imobilizações em andamento	11.349	(4.459)	6.890	10.442	(4.317)	6.125	10.179	(4.268)	5.911
Outros	2.969.683	(824.114)	2.145.569	2.226.403	(608.793)	1.617.610	1.673.790	(499.145)	1.174.645
Consolidado									
	2016		2015		2014				
	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Máquinas e equipamentos hospitalares	819.559	(424.606)	394.953	578.814	(306.352)	272.462	428.789	(246.579)	182.210
Instrumentos cirúrgicos	39.483	(14.334)	25.149	24.498	(11.697)	12.801	12.667	(7.451)	5.216
Máquinas e equipamentos	249.915	(150.724)	99.191	187.369	(114.644)	72.725	161.165	(85.147)	76.018
Inováveis	786.820	(70.601)	716.219	650.547	(73.271)	577.276	112.601	(59.837)	52.764
Bentelorias em imóveis próprios	97.780	(16.920)	80.860	85.333	(6.533)	78.800	68.533	(4.108)	64.425
Bentelorias em bens de terceiros	996.741	(253.862)	742.879	689.641	(184.791)	504.850	639.675	(170.578)	469.097
Móveis e utensílios	131.514	(66.952)	64.562	96.448	(56.323)	40.125	82.980	(47.365)	35.615
Veículos	4.081	(2.584)	1.497	3.403	(2.234)	1.169	3.321	(1.830)	1.491
Instalações	118.912	(42.190)	76.722	97.363	(34.093)	63.270	88.540	(27.682)	60.859
Terrenos	391.074	-	391.074	446.482	-	446.482	350.167	-	350.167
Imobilizações em andamento	508.275	-	508.275	574.732	-	574.732	195.444	-	195.444
Outros	17.012	(6.048)	10.964	16.314	(5.893)	10.421	15.793	(5.826)	9.967
	4.161.166	(1.048.821)	3.112.345	3.452.944	(795.831)	2.657.113	2.159.675	(656.403)	1.503.272

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

Movimentação da Controladora

Custo	2015	Adições	Baixas	Transferências	Adições	2016
					oriundas de incorporação	
Máquinas e equipamentos hospitalares	463.548	148.505	(300)	33.141	3.088	647.982
Instrumentos cirúrgicos	14.810	11.664	-	-	6.783	33.257
Máquinas e equipamentos	144.594	36.938	-	8.826	3.353	193.711
Imóveis	221.295	46.754	-	167.370	7.432	442.851
Benfeitorias em imóveis próprios	82.004	1.984	-	10.464	-	94.452
Benfeitorias em bens de terceiros	518.867	42.607	-	223.556	8.646	793.676
Móveis e utensílios	67.446	25.698	-	225	2.661	96.030
Veículos	2.659	702	-	-	270	3.631
Instalações	55.578	11.561	-	1.114	2.164	70.417
Terrenos	91.595	17.599	-	-	13.490	122.684
Imobilizações em andamento	553.565	353.794	(3.328)	(444.696)	308	459.643
Outros	10.442	629	-	-	278	11.349
	<u>2.226.403</u>	<u>698.435</u>	<u>(3.628)</u>	<u>-</u>	<u>48.473</u>	<u>2.969.683</u>
Depreciação						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(254.233)	(108.905)	-	-	-	(363.138)
Instrumentos cirúrgicos	(10.085)	(2.146)	-	-	-	(12.231)
Máquinas e equipamentos	(85.544)	(26.077)	-	-	-	(111.621)
Imóveis	(68.869)	4.486	-	-	-	(64.383)
Benfeitorias em imóveis próprios	(6.228)	(9.723)	-	-	-	(15.951)
Benfeitorias em bens de terceiros	(116.581)	(59.752)	-	-	-	(176.333)
Móveis e utensílios	(41.030)	(8.175)	-	-	-	(49.205)
Veículos	(1.926)	(380)	-	-	-	(2.306)
Instalações	(19.980)	(4.507)	-	-	-	(24.487)
Outros	(4.317)	(142)	-	-	-	(4.459)
	<u>(608.793)</u>	<u>(215.321)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(824.114)</u>
Imobilizado líquido	<u>1.617.610</u>	<u>483.114</u>	<u>(3.628)</u>	<u>-</u>	<u>48.473</u>	<u>2.145.569</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

Movimentação da Controladora--Continuação

Custo	2014	Adições	Baixas	Transferências	Adições	2015
					oriundas de incorporação	
Máquinas e equipamentos hospitalares	343.483	108.023	-	1.734	10.308	463.548
Instrumentos cirúrgicos	9.773	4.518	(42)	561	-	14.810
Máquinas e equipamentos	135.333	8.230	(47)	685	393	144.594
Imóveis	214.320	5.530	-	386	1.059	221.295
Benfeitorias em imóveis próprios	68.533	13.471	-	-	-	82.004
Benfeitorias em bens de terceiros	502.728	16.159	-	(20)	-	518.867
Móveis e utensílios	61.814	4.393	(48)	230	1.057	67.446
Veículos	2.628	-	-	-	31	2.659
Instalações	53.253	2.301	-	24	-	55.578
Terrenos	86.829	-	-	-	4.766	91.595
Imobilizações em andamento	184.917	372.335	(87)	(3.600)	-	553.565
Outros	10.179	553	(290)	-	-	10.442
	<u>1.673.790</u>	<u>535.513</u>	<u>(514)</u>	<u>-</u>	<u>17.614</u>	<u>2.226.403</u>
Depreciação						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(202.393)	(51.840)	-	-	-	(254.233)
Instrumentos cirúrgicos	(6.816)	(3.269)	-	-	-	(10.085)
Máquinas e equipamentos	(64.269)	(21.275)	-	-	-	(85.544)
Imóveis	(56.452)	(12.417)	-	-	-	(68.869)
Benfeitorias em imóveis próprios	(4.108)	(2.120)	-	-	-	(6.228)
Benfeitorias em bens de terceiros	(107.254)	(9.327)	-	-	-	(116.581)
Móveis e utensílios	(35.050)	(5.980)	-	-	-	(41.030)
Veículos	(1.681)	(245)	-	-	-	(1.926)
Instalações	(16.854)	(3.126)	-	-	-	(19.980)
Outros	(4.268)	(49)	-	-	-	(4.317)
	<u>(499.145)</u>	<u>(109.648)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(608.793)</u>
Imobilizado líquido	<u>1.174.645</u>	<u>425.865</u>	<u>(514)</u>	<u>-</u>	<u>17.614</u>	<u>1.617.610</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

Movimentação da Controladora--Continuação

<u>Custo</u>	<u>2013</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Transferências</u>	<u>2014</u>
Máquinas e equipamentos hospitalares	300.594	39.124	(30)	3.795	343.483
Instrumentos cirúrgicos	7.603	1.651	-	519	9.773
Máquinas e equipamentos	119.951	15.456	(93)	19	135.333
Imóveis	160.658	44.399	-	9.263	214.320
Benfeitorias em imóveis próprios	67.459	1.074	-	-	68.533
Benfeitorias em bens de terceiros	426.486	41.040	(53)	35.255	502.728
Móveis e utensílios	54.064	5.729	-	2.021	61.814
Veículos	2.517	111	-	-	2.628
Instalações	18.612	2.744	(36)	31.933	53.253
Terrenos	79.281	7.548	-	-	86.829
Imobilizações em andamento	67.376	201.207	(774)	(82.892)	184.917
Outros	9.727	365	-	87	10.179
	<u>1.314.328</u>	<u>360.448</u>	<u>(986)</u>	<u>-</u>	<u>1.673.790</u>
<u>Depreciação</u>					
Máquinas e equipamentos hospitalares	(166.798)	(35.622)	27	-	(202.393)
Instrumentos cirúrgicos	(4.279)	(2.537)	-	-	(6.816)
Máquinas e equipamentos	(47.480)	(16.882)	93	-	(64.269)
Imóveis	(50.969)	(5.483)	-	-	(56.452)
Benfeitorias em imóveis próprios	(4.095)	(13)	-	-	(4.108)
Benfeitorias em bens de terceiros	(94.056)	(13.251)	53	-	(107.254)
Móveis e utensílios	(26.292)	(8.758)	-	-	(35.050)
Veículos	(1.562)	(119)	-	-	(1.681)
Instalações	(10.097)	(6.769)	12	-	(16.854)
Terrenos	-	-	-	-	-
Outros	(3.055)	(1.213)	-	-	(4.268)
	<u>(408.683)</u>	<u>(90.647)</u>	<u>185</u>	<u>-</u>	<u>(499.145)</u>
Imobilizado líquido	<u>905.645</u>	<u>269.801</u>	<u>(801)</u>	<u>-</u>	<u>1.174.645</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

Movimentação do Consolidado

Custo	2015	Adições	Baixas	Transferências	Combináveis	
					de negócio	2016
Máquinas e equipamentos hospitalares	578.814	181.499	(300)	31.420	28.126	819.559
Instrumentos cirúrgicos	24.498	12.735	-	-	2.250	39.483
Máquinas e equipamentos	187.369	50.178	-	8.826	3.542	249.915
Imóveis	650.547	136.090	(228.486)	196.934	31.735	786.820
Benfeitorias em imóveis próprios	85.333	2.768	(1.291)	9.642	1.328	97.780
Benfeitorias em bens de terceiros	689.641	53.380	-	248.753	4.967	996.741
Móveis e utensílios	96.448	29.139	-	225	5.702	131.514
Veículos	3.403	629	(15)	(35)	99	4.081
Instalações	97.363	19.633	-	1.147	769	118.912
Terrenos	448.482	15.598	(78.000)	-	4.994	391.074
Imobilizações em andamento	574.732	431.481	(3.328)	(496.912)	2.302	508.275
Outros	16.314	698	-	-	-	17.012
	<u>3.452.944</u>	<u>933.828</u>	<u>(311.420)</u>	<u>-</u>	<u>85.814</u>	<u>4.161.166</u>
Depreciação						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(306.352)	(118.254)	-	-	-	(424.606)
Instrumentos cirúrgicos	(11.697)	(2.637)	-	-	-	(14.334)
Máquinas e equipamentos	(114.644)	(36.080)	-	-	-	(150.724)
Imóveis	(73.271)	2.670	-	-	-	(70.601)
Benfeitorias em imóveis próprios	(6.533)	(10.387)	-	-	-	(16.920)
Benfeitorias em bens de terceiros	(184.791)	(69.071)	-	-	-	(253.862)
Móveis e utensílios	(56.323)	(10.629)	-	-	-	(66.952)
Veículos	(2.234)	(350)	-	-	-	(2.584)
Instalações	(34.093)	(8.097)	-	-	-	(42.190)
Outros	(5.893)	(155)	-	-	-	(6.048)
	<u>(795.831)</u>	<u>(252.990)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.048.821)</u>
Imobilizado líquido	<u>2.657.113</u>	<u>680.838</u>	<u>(311.420)</u>	<u>-</u>	<u>85.814</u>	<u>3.112.345</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

Movimentação do Consolidado--Continuação

Custo	2014	Adições	Baixas	Transferências	Combinções	2015
					de negócio	
Máquinas e equipamentos hospitalares	428.789	117.218	(71)	962	31.916	578.814
Instrumentos cirúrgicos	12.668	5.259	(42)	523	6.090	24.498
Máquinas e equipamentos	161.164	12.968	(70)	1.243	12.064	187.369
Imóveis	112.601	300.824	-	338	236.784	650.547
Benfeitorias em imóveis próprios	68.533	13.495	-	-	3.305	85.333
Benfeitorias em bens de terceiros	639.675	30.034	(41)	(20)	19.993	689.641
Móveis e utensílios	82.980	6.507	(48)	523	6.486	96.448
Veículos	3.321	-	35	(7)	54	3.403
Instalações	88.540	6.205	(2)	181	2.439	97.363
Terrenos	350.167	1	-	-	98.314	448.482
Imobilizações em andamento	195.444	381.818	(87)	(3.743)	1.300	574.732
Outros	15.793	597	(335)	-	259	16.314
	<u>2.159.675</u>	<u>874.926</u>	<u>(661)</u>	<u>-</u>	<u>419.004</u>	<u>3.452.944</u>
Depreciação						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(246.579)	(59.773)	-	-	-	(306.352)
Instrumentos cirúrgicos	(7.451)	(4.246)	-	-	-	(11.697)
Máquinas e equipamentos	(85.147)	(29.497)	-	-	-	(114.644)
Imóveis	(59.837)	(13.434)	-	-	-	(73.271)
Benfeitorias em imóveis próprios	(4.108)	(2.425)	-	-	-	(6.533)
Benfeitorias em bens de terceiros	(170.578)	(14.213)	-	-	-	(184.791)
Móveis e utensílios	(47.365)	(8.958)	-	-	-	(56.323)
Veículos	(1.830)	(404)	-	-	-	(2.234)
Instalações	(27.682)	(6.411)	-	-	-	(34.093)
Outros	(5.826)	(67)	-	-	-	(5.893)
	<u>(656.403)</u>	<u>(139.428)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(795.831)</u>
Imobilizado líquido	<u>1.503.272</u>	<u>735.498</u>	<u>(661)</u>	<u>-</u>	<u>419.004</u>	<u>2.657.113</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

Movimentação do Consolidado--Continuação

<u>Custo</u>	<u>2013</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Transferências</u>	<u>Combinações de negócio</u>	<u>2014</u>
Máquinas e equipamentos hospitalares	375.687	47.236	(30)	3.886	2.010	428.789
Instrumentos cirúrgicos	8.815	2.051	(35)	767	1.070	12.668
Máquinas e equipamentos	138.582	18.208	(93)	3.890	577	161.164
Imóveis	53.269	49.861	-	9.263	208	112.601
Benfeitorias em imóveis próprios	67.459	1.074	-	-	-	68.533
Benfeitorias em bens de terceiros	567.074	47.757	(53)	23.893	1.004	639.675
Móveis e utensílios	66.411	7.306	(10)	8.641	632	82.980
Veículos	2.913	111	-	-	297	3.321
Instalações	47.719	7.413	(36)	32.585	859	88.540
Terrenos	327.619	22.548	-	-	-	350.167
Imobilizações em andamento	71.668	208.090	(1.302)	(83.012)	-	195.444
Outros	15.261	364	-	87	81	15.793
	<u>1.742.477</u>	<u>412.019</u>	<u>(1.559)</u>	<u>-</u>	<u>6.738</u>	<u>2.159.675</u>
<u>Depreciação</u>						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(201.996)	(44.610)	27	-	-	(246.579)
Instrumentos cirúrgicos	(4.519)	(2.945)	13	-	-	(7.451)
Máquinas e equipamentos	(57.495)	(27.745)	93	-	-	(85.147)
Imóveis	(50.190)	(9.647)	-	-	-	(59.837)
Benfeitorias em imóveis próprios	(4.095)	(13)	-	-	-	(4.108)
Benfeitorias em bens de terceiros	(157.503)	(13.128)	53	-	-	(170.578)
Móveis e utensílios	(30.127)	(17.248)	10	-	-	(47.365)
Veículos	(1.688)	(142)	-	-	-	(1.830)
Instalações	(18.268)	(9.426)	12	-	-	(27.682)
Outros	(4.548)	(1.278)	-	-	-	(5.826)
	<u>(530.429)</u>	<u>(126.182)</u>	<u>208</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(656.403)</u>
Imobilizado líquido	<u>1.212.048</u>	<u>285.837</u>	<u>(1.351)</u>	<u>-</u>	<u>6.738</u>	<u>1.503.272</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

As principais movimentações nos exercícios foram:

2016

- (i) Aquisição de dois terrenos, sendo o primeiro para expansão do Hospital Niterói D'Or (em curso), no valor de R\$47.000, e o segundo para construção de um novo hospital no estado de SP, no valor de R\$44.000;
- (ii) Compra de máquinas e equipamentos hospitalares, como parte da rotina operacional da Companhia;
- (iii) Inauguração do Hospital Copa Star, que resultou numa transferência para imobilizado em curso de aproximadamente R\$ 390 milhões;
- (iv) Gastos com a construção dos hospitais Copa Star, São Caetano, reformulação do Realcordis e construção de uma nova torre para expansão do Vivalle, (inaugurada no primeiro trimestre de 2016);
- (v) Em 24 de outubro de 2016, a Companhia realizou transação de venda e subsequente arrendamento operacional (*sale and leaseback*) dos imóveis do hospital Santa Helena, para a empresa North West International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. O valor de venda da transação foi de R\$ 306.486, recebidos integralmente na assinatura do contrato. Não foi apurado ganho ou perda na operação uma vez que, no momento da aquisição, o imóvel foi registrado a valor justo com base na proposta de venda recebida à época. Portanto, contabilmente houve a baixa do imobilizado de R\$306.486 com a entrada do caixa.

2015

- (i) Aquisição de imóvel onde fica localizado o hospital Villa-Lobos, o qual pertencia a terceiros que não os antigos proprietários do hospital, pelo preço de R\$ 195.000;
- (ii) Compra de máquinas e equipamentos hospitalares como parte da rotina operacional da Companhia;
- (iii) Gastos com a construção dos hospitais Copa Star e São Caetano e construção de uma nova torre para expansão do Vivalle, (inaugurada no primeiro trimestre de 2016), e;
- (iv) Expansão de hospitais, como São Luiz Itaim, Hospital Prontolinda e Hospital Assunção.

2014

- (i) Aquisição de imóvel para expansão do hospital São Luiz Itaim no valor de R\$ 36.620;
- (ii) Aquisição de terreno para expansão do Hospital Niterói D'Or no valor de R\$15.000;
- (iii) Compra de máquinas e equipamentos hospitalares, como parte da rotina operacional da Companhia;
- (iv) Gastos com construção do hospital São Caetano e construção de uma nova torre para expansão do Vivalle (inaugurada no primeiro trimestre de 2016), e;
- (v) Expansão de hospitais, como São Luiz Itaim, Prontolinda e Hospital Assunção.

Análise de *impairment* do imobilizado

A Administração avaliou a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, e não identificou evidências que poderiam indicar deterioração ou perda de valor do ativo imobilizado em 2016, 2015 e 2014.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Intangível

	Taxa anual	Controladora			Consolidado		
		2016	2015	2014	2016	2015	2014
Vida útil definida							
Softwares	20%	73.450	61.169	64.269	78.521	64.070	65.422
Contrato de exclusividade	20%	12.011	12.425	-	13.302	13.925	-
Vida útil indefinida							
Ágios							
Aquisição do Copa D'Or		80.058	80.058	80.058	80.058	80.058	80.058
Aquisição do HMSL		668.339	668.339	668.339	668.339	668.339	668.339
Aquisição do Hospital Brasil		121.398	121.398	121.398	121.398	121.398	121.398
Aquisição do Hospital Prontolinda		30.595	30.595	30.595	30.595	30.595	30.595
Aquisição da Vivalle		38.692	38.692	38.692	38.692	38.692	38.692
Aquisição do São Marcos		-	-	-	10.807	10.807	10.807
Aquisição Santa Luzia		199.333	199.333	199.333	199.333	199.333	199.333
Aquisição Sinisgalli		156.646	156.646	156.646	156.646	156.646	156.646
Aquisição do Hospital Esperança		-	-	-	108.408	108.408	108.408
Aquisição do Norte D'Or		-	-	-	28.450	28.450	28.450
Aquisição do IFOR		85.724	-	-	85.724	85.724	85.724
Aquisição do Sino Brasileiro		251.930	245.160	-	251.930	245.160	-
Aquisição do Villa-Lobos		136.074	-	-	136.074	129.218	-
Aquisição do Bartira		115.656	-	-	115.656	107.225	-
Aquisição da Onco ABC/Cardeal/JLD		-	-	-	52.174	52.174	-
Aquisição da Oncoholding		-	-	-	157.619	180.264	-
Aquisição do Hospital Fluminense		-	-	-	10.658	10.658	-
Aquisição do Hospital Santa Helena		-	-	-	125.802	123.523	-
Aquisição do Acreditar		-	-	-	155.720	-	-
Aquisição do Memorial São Jose		-	-	-	112.528	-	-
Aquisição do Alpha-Med		-	-	-	42.738	-	-
Aquisição do CEHON		-	-	-	68.757	-	-
Aquisição do Maximagem		-	-	-	45.539	-	-
Aquisição do Ribeirão Pires		-	-	-	129.739	-	-
Aquisição NEOH		-	-	-	31.422	-	-
Aquisição da JTO		-	-	-	12.567	5.001	-
Aquisição do Salus		-	-	-	8.956	-	-
Aquisição do Prontimagem		-	-	-	6.220	-	-
Outros ágios		48.649	48.649	49.621	57.001	61.039	62.010
Marcas e patentes (*)		190.810	190.810	190.810	190.810	190.810	190.810
		<u>2.209.365</u>	<u>1.853.274</u>	<u>1.599.761</u>	<u>3.332.183</u>	<u>2.711.517</u>	<u>1.846.692</u>

(*) Refere-se, principalmente, a marca do Hospital São Luiz, registrada quando da aquisição do mesmo.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Intangível--Continuação

Testes do ágio para verificação de *impairment*

O ágio é alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGC), identificadas pela Administração como sendo cada um dos hospitais, conforme demonstrado na tabela acima.

O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, antes do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela Administração para um período de cinco anos. Os valores referentes aos fluxos de caixa posteriores ao período de cinco anos não consideraram taxa de crescimento, pois foram baseados em um modelo de projeção real.

As taxas de desconto representam a avaliação de riscos no atual mercado, específicos a cada unidade geradora de caixa, levando em consideração o valor de carregamento do dinheiro e os riscos individuais dos ativos subjacentes que não foram incorporados nas estimativas de fluxo de caixa. O cálculo da taxa de desconto é baseado em circunstâncias específicas da Companhia, sendo derivado de custos de capital médio ponderado (CCMP- Real). O CCMP Real leva em consideração tanto o custo da dívida quanto do patrimônio. O custo do patrimônio é derivado do rendimento esperado sobre o investimento pelos investidores. O custo de dívida é baseado nos financiamentos com rendimento de juros que a Companhia é obrigada a honrar. O risco específico do segmento hospitalar é incorporado mediante a aplicação de fatores individuais beta. Os fatores beta são avaliados anualmente com base nos dados de mercado disponíveis ao público. Em 31 de dezembro de 2016 a taxa de desconto utilizada foi de 9,08% (8,09% em 2015 e 7,41% em 2014) para determinação do valor em uso das UGC.

A Administração determinou a margem bruta orçada com base no desempenho passado e em suas expectativas para o desenvolvimento do mercado. A taxa de desconto utilizada corresponde à taxa antes dos impostos e reflete riscos específicos em relação ao setor.

A Administração realizou análise de *impairment* dos ativos intangíveis com vida útil indefinida, i.e. ágios, marcas e patentes, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, por meio de comparações de seus saldos contábeis com os respectivos valores em uso. Como resultado desta análise, em 2016 foi identificada a necessidade de registrar perda referente ao ágio registrado sobre o Instituto Oncológico de Pernambuco, no valor R\$ 6.022.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Ganho diferido na alienação de imóveis

Em 11 de outubro de 2013 e em 26 de dezembro de 2012 a Companhia realizou transação de venda e subsequente arrendamento (*sale and leaseback*) de imóveis, sendo o aluguel dos imóveis tratado como arrendamento operacional.

Parte do ganho foi diferido, referente a diferença, para mais, entre o valor da venda e o valor justo dos imóveis, conforme requer o CPC 06/IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, e vem sendo apropriado ao longo do período do aluguel. Em 31 de dezembro de 2016, o saldo do ganho diferido tinha a seguinte composição:

	Controladora e Consolidado		
	2016	2015	2014
Caxias D'Or	37.840	39.560	41.276
Hospital Brasil	46.200	48.400	50.600
	<u>84.040</u>	<u>87.960</u>	<u>91.876</u>
Circulante	3.920	3.920	3.920
Não circulante	80.120	84.040	87.956

Quando da assinatura dos contratos, o recebimento de parte do valor da venda (R\$73.926 em 31 de dezembro de 2015) decorrentes da alienação destes dois imóveis dependia da regularização da documentação de transferência para o comprador. Em 15 de junho de 2016, a regularização foi concluída e a Companhia recebeu o montante de R\$83.179, incluindo os juros acordados.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos

Banco	Indexadores	Spread	Controladora		
			2016	2015	2014
BNDES/FINEP	TJLP	3,35%	138.252	86.252	8.859
IFC - International Finance Corporation (*)	USD/LIBOR	3,30%	865.461	1.067.519	86.601
Loan 4131 (*)	USD/Pré	3,35%	282.730	-	-
CCB's	Pré	11,90%	1.053	896	1.788
			1.287.496	1.154.667	97.248
Circulante			91.982	40.815	21.185
Não circulante			1.195.514	1.113.852	76.063
Banco	Indexadores	Spread	Consolidado		
			2016	2015	2014
BNDES/FINAME	TJLP	4,90%	142.312	97.403	13.719
IFC - International Finance Corporation (*)	USD/LIBOR	3,30%	865.461	1.067.519	86.601
Loan 4131 (*)	USD/Pré	3,35%	282.730	-	-
CCB's	Pré	3,90%	4.300	10.592	3.859
			1.294.803	1.175.514	104.179
Circulante			95.683	50.964	23.665
Não circulante			1.199.120	1.124.550	80.514

(*) Conforme mencionado na Nota 27, a Companhia contrata instrumentos financeiros derivativos para proteção da variação cambial e adotou como prática contábil a contabilização de hedge; portanto, estas dívidas encontram-se registradas a valor justo por meio do resultado.

Os principais financiamentos foram captados com objetivo de efetuar aquisições de empresas, e para obras de expansão dos hospitais. Em garantia aos empréstimos e financiamentos foram oferecidas ações representativas de 8,6% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios.

Adicionalmente às garantias prestadas, estão previstos nos contratos de empréstimos e financiamentos junto ao *International Finance Corporation* ("IFC") e JP Morgan Chase Bank a manutenção de *covenants*. Estes compreendem a avaliação de indicadores determinados contratualmente baseados na dívida líquida, EBITDA e o resultado financeiro. Até a presente data não houve qualquer descumprimento desses *covenants*.

Em 4 de dezembro de 2014 a Companhia obteve duas linhas de financiamento junto ao *International Finance Corporation* ("IFC") no valor de US\$191.250 e junto a *Société de Promotion et de Participation Pour La Coopération Économique* ("Proparco"), no valor de EUR50.000.

Em 15 de abril de 2016, a Companhia captou empréstimo junto ao JP Morgan Chase Bank, no valor total de US\$84.998, com uma taxa de juros de 3,35% ao ano.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Abaixo detalhamento dos principais financiamentos obtidos junto ao IFC, Proparco e JP Morgan:

Banco	Moeda	Indexadores	Spread	Início amortização	Final amortização	Período de amortização	Número de parcelas	Garantias
IFC A Loan	US\$	LIBOR	3,0%	Nov. 2017	Nov. 2024	Semestral	15 parcelas	Ações e recebíveis
IFC B1 Loan	US\$	LIBOR	3,0%	Nov. 2017	Nov. 2024	Semestral	15 parcelas	Ações e recebíveis
IFC B2 Loan	US\$	LIBOR	2,7%	Nov. 2016	Nov. 2022	Semestral	13 parcelas	Ações e recebíveis
IFC C Loan	US\$	LIBOR	6,0%	Nov. 2021	Nov. 2027	Semestral	13 parcelas	Ações e recebíveis
IFC MCPP Loan	US\$	LIBOR	3,0%	Nov. 2017	Nov. 2024	Semestral	15 parcelas	Ações e recebíveis
Proparco Loan	EUR	EURIBOR	3,0%	Nov. 2017	Nov. 2024	Semestral	15 parcelas	Ações e recebíveis
JP Morgan	US\$	PRE	3,35%	Abr. 2019	Abr. 2020	Trimestral	5 parcelas	n/a

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2018	141.145	2018	142.500
2019	308.841	2019	309.717
2020	242.820	2020	243.556
2021	123.442	2021	124.080
2022 a 2027	379.266	2022 a 2027	379.267
	<u>1.195.514</u>		<u>1.199.120</u>

13. Debêntures a pagar

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Rede D'Or São Luiz						
1º emissão (a)	662.362	873.314	881.165	662.362	873.314	881.165
2º emissão (b)	73.558	78.408	85.183	73.558	78.408	85.183
3º emissão (c)	516.370	644.446	642.320	516.370	644.446	642.320
4º emissão (d)	741.497	804.082	799.590	741.497	804.082	799.590
5º emissão (e)	99.696	98.545	99.774	99.696	98.545	99.774
6º emissão (f)	149.281	196.733	199.241	149.281	196.733	199.241
7º emissão (j)	1.275.740	-	-	1.275.740	-	-
8º emissão (k)	152.758	-	-	152.758	-	-
Medise						
1º emissão (g)	45.222	61.770	62.111	45.222	61.770	62.111
Hospital Esperança						
1º emissão (h)	-	-	-	188.757	204.161	202.600
2º emissão (i)	-	-	-	72.482	99.529	99.214
	<u>3.716.484</u>	<u>2.757.298</u>	<u>2.769.384</u>	<u>3.977.723</u>	<u>3.060.988</u>	<u>3.071.198</u>
Circulante	787.028	495.159	52.131	863.620	521.483	57.703
Não circulante	2.929.456	2.262.139	2.717.253	3.114.103	2.539.505	3.013.495

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Debêntures a pagar--Continuação

- (a) Em 20 de abril de 2011, a Companhia realizou emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série de 100 debêntures para distribuição pública, no valor total de R\$1.000.000, com vencimento em 20 de abril de 2020 (conforme aditamento de dezembro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 20 de janeiro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,3% ao ano, a serem pagos trimestralmente durante quatro anos e oito meses e mensalmente a partir de então. Como garantia, foram oferecidas ações representativas de 4,8% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios. Após o período de 24 meses, a Companhia tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente.
- (b) Em 28 de outubro de 2011, a Companhia realizou a segunda emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$100.000, com vencimento em 15 de janeiro de 2017 e amortizações mensais de principal a partir de 15 de julho de 2012. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,0% ao ano. Desde 15 de julho de 2012, os juros estão sendo pagos mensalmente. Não há previsão de garantias ou amortização antecipada.
- (c) Em 10 de dezembro de 2011, a Companhia realizou a terceira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$100.000, com vencimento em 10 de dezembro de 2020 (conforme aditamento de dezembro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 10 de janeiro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,3% ao ano. Não há previsão de garantias das debêntures. Mediante aviso prévio de 10 dias, a Companhia tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente.
- (d) Em 05 de setembro de 2012, a Companhia realizou a quarta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$800.000, com vencimento em 10 de agosto de 2021 (conforme aditamento de dezembro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 10 de setembro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,4% ao ano. Como garantia, foram oferecidas ações representativas de 5,2% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios.
- (e) Em 10 de dezembro de 2013, a Companhia realizou a quinta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de até R\$100.000, com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e amortizações anuais de principal a partir de 10 de dezembro de 2017. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,0% ao ano. Não há previsão de garantias das debêntures.
- (f) Em 15 de dezembro de 2014, a Companhia realizou a sexta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de até R\$200.000, com vencimento em 15 de dezembro de 2019 e amortizações anuais de principal a partir de 15 de dezembro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,0% ao ano. Não há previsão de garantias das debêntures.
- (g) Em 12 de dezembro de 2011, a subsidiária Medise realizou a primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$100.000, com vencimento em 12 de dezembro de 2017 e amortizações trimestrais de principal a partir de 10 de junho de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,2% ao ano. Os juros estão sendo pagos mensalmente a partir de 12 de janeiro de 2013. Como garantia, foram oferecidas cessão fiduciária de direitos creditórios. Mediante aviso prévio de 10 dias, a Companhia tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente. Em julho de 2014 ocorreu assunção de dívida da Medise decorrente da Oferta, na forma do artigo 299 e seguintes do Código Civil de 2012 ("cc/2012"), pela Rede D'Or São Luiz S.A., que passou de Fiador para condição de Emissora da Emissão, em decorrência da redução de capital da Emissora.
- (h) Em 15 de outubro de 2012, a subsidiária LE Participações Societárias S.A (posteriormente incorporada pelo Hospital Esperança S.A.) realizou a primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$200.000, com vencimento em 15 de outubro de 2021 (conforme aditamento de fevereiro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 15 de outubro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,4% ao ano. Como garantia, foram oferecidas ações representativas de 1,3% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Debêntures a pagar--Continuação

- (i) Em 09 de dezembro de 2013, a subsidiária Hospital Esperança S.A. realizou a segunda emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$100.000, com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e amortizações trimestrais de principal a partir de 10 de junho de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 1,9% ao ano. Como garantia, foram oferecidas cessões fiduciárias de direitos creditórios.
- (j) Em 12 de julho de 2016, a Rede D'Or concluiu a emissão de R\$1.200.000 em debêntures de três, quatro e cinco anos. A primeira série da emissão tem valor de R\$600.000, vencimento em 12 de julho de 2019 e pagará remuneração correspondente a 100% da taxa interbancária (CDI) mais 1,9% ao ano. A segunda série foi feita no valor de R\$300.000, vencimento em 12 de julho de 2020 e remuneração de 100% do CDI mais 2% ao ano. A terceira teve o volume de R\$ 300.000, vencimento em 12 de julho de 2021 e remuneração de 100% do CDI mais 2,1% ao ano. Como garantia, foram oferecidas cessões fiduciárias de direitos creditórios.
- (k) Em 21 de julho de 2016, a Companhia realizou a emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de até R\$150.000, com vencimento em 21 de julho de 2021, e amortizações trimestrais de principal a partir de 21 de janeiro de 2018. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,6% ao ano. Não há previsão de garantias das debêntures.

Adicionalmente às garantias prestadas, estão previstos nos contratos de debêntures a manutenção de *covenants*. Estes compreendem a avaliação de indicadores determinados contratualmente baseados na dívida líquida, EBITDA e o resultado financeiro. Até a presente data não houve qualquer descumprimento desses *covenants*.

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2018	622.396	2018	697.130
2019	1.145.133	2019	1.183.924
2020	686.382	2020	725.173
2021	475.545	2021	507.876
	<u>2.929.456</u>		<u>3.114.103</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Obrigações fiscais e tributos parcelados

a) Obrigações fiscais

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
PIS - Programa de Integração Social	2.330	1.991	1.979	1.822	2.841	3.020
COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	25.211	25.490	14.945	37.267	34.690	20.807
ISS - Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza	21.099	50.415	32.854	57.166	78.913	47.678
IRRF - Imposto de renda retido na fonte	12.813	27.652	13.345	17.599	31.574	15.557
Imposto de renda	-	-	1.862	54.712	19.593	7.132
Contribuição social	-	-	550	20.981	2.168	1.626
Outros	-	3.128	3.062	1.108	4.723	3.539
	<u>61.453</u>	<u>108.676</u>	<u>68.597</u>	<u>190.655</u>	<u>174.502</u>	<u>99.359</u>

b) Tributos parcelados

Tributos parcelados	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
ISS	22.259	24.140	21.532	23.482	25.411	22.698
Parcelamento - Lei 11.941/09	68.135	68.784	72.635	79.009	89.654	86.854
Parcelamento previdenciário	78.749	46.113	48.090	98.217	61.512	59.269
Outros	405	913	496	4.103	4.260	1.711
	<u>169.548</u>	<u>139.950</u>	<u>142.753</u>	<u>204.811</u>	<u>180.837</u>	<u>170.532</u>
Circulante	21.407	18.123	20.082	26.384	29.802	22.021
Não circulante	148.141	121.827	122.671	178.427	151.035	148.511

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Obrigações fiscais e tributos parcelados--Continuação

b) Tributos parcelados--Continuação

Programa de Refinanciamento Fiscal - Lei 11.941/09

Em 25 de agosto e em 28 de novembro de 2014, a Companhia aderiu ao Programa de Especial de Parcelamento instituído pela Lei nº 12.996/2014 e Lei 13.043/2014, visando equalizar os passivos fiscais por meio de um sistema especial de pagamento e parcelamento de suas obrigações fiscais e previdenciárias. Quando da opção pelo referido programa, a Companhia formalizou junto à Receita Federal do Brasil a inclusão da totalidade dos débitos em aberto constantes do conta corrente, no valor de R\$27.742, além da migração dos saldos a pagar de PAES e PAEX no valor de R\$20.490.

Os débitos incluídos no parcelamento encontravam-se em discussão judicial, dos quais R\$22.544 estavam reconhecidos como provisão para contingências e foram reclassificados para parcelamentos fiscais quando da adesão ao parcelamento no exercício de 2014. Adicionalmente, a Companhia possuía processos fiscais com probabilidades de perda avaliadas como possível e, portanto, nenhuma provisão havia sido constituída, e que também foram incluídos no parcelamento, no valor de R\$5.198, em contrapartida ao resultado do exercício de 2014.

A Companhia não utilizou créditos decorrentes de aproveitamento de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social para reduzir multas e juros.

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2018	21.562	2017	26.962
2019	20.492	2018	25.796
2020	19.403	2019	24.224
2021	17.045	2020	21.176
2022 a 2030	69.639	2021 a 2030	80.268
	<u>148.141</u>		<u>178.427</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Contas a pagar por aquisições

Aquisições	Índice de correção	Controladora			Consolidado		
		2016	2015	2014	2016	2015	2014
São Luiz	CDI	-	40.288	215.944	-	40.288	215.944
Ribeirão Pires	CDI	69.810	-	-	69.810	-	-
Bartira	CDI	36.256	31.803	-	36.256	31.803	-
IFOR	CDI	10.577	9.278	-	10.577	9.278	-
Norte	CDI	7.477	16.757	28.958	7.477	16.757	28.958
Acreditar	CDI	12.575	-	-	12.575	-	-
São Marcos	CDI	6.872	6.028	5.324	6.872	6.028	5.324
Alphamed	CDI	6.146	-	-	6.146	-	-
Vivalle	CDI	5.395	4.732	4.179	5.395	4.732	4.179
Oncologia RJ	CDI	-	-	-	35.801	31.404	-
CEHON	CDI	-	-	-	9.526	-	-
Salus	IPCA	-	-	-	6.589	-	-
Outras aquisições	CDI	38.569	37.542	11.977	43.294	38.847	11.977
		<u>193.677</u>	<u>146.428</u>	<u>266.382</u>	<u>250.318</u>	<u>179.137</u>	<u>266.382</u>
Circulante		122.067	93.335	199.927	143.619	98.918	199.927
Não circulante		71.610	53.093	66.455	106.699	80.219	66.455

As contas a pagar por aquisição de empresas referem-se o saldo remanescente das considerações relativas às aquisições efetuadas.

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2018	13.772	2018	20.361
2019	14.046	2019	14.046
2020	11.000	2020	39.500
2021	29.292	2021	29.292
2022	3.500	2022	3.500
	<u>71.610</u>		<u>106.699</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Provisão para contingências e depósitos judiciais

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em diversas ações judiciais de natureza fiscal, cível e trabalhista. Os depósitos judiciais somente serão liberados em caso de decisão favorável às empresas. Com base no parecer de seus consultores jurídicos internos e externos, a Administração constituiu provisão para perdas consideradas suficientes para cobrir as perdas prováveis, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora					
	2016		2015		2014	
	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais
Fiscais	58.944	(44.235)	16.220	(36.309)	42.751	(28.380)
Trabalhistas	50.170	(5.212)	60.196	(5.213)	48.463	(4.466)
Cíveis	26.311	(22.668)	27.064	(20.717)	25.563	(17.906)
	135.425	(72.115)	103.480	(62.239)	116.777	(50.752)

	Consolidado					
	2016		2015		2014	
	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais
Fiscais	79.811	(54.794)	59.132	(48.987)	45.662	(36.433)
Trabalhistas	60.014	(7.702)	71.859	(5.784)	51.932	(4.915)
Cíveis	50.284	(27.263)	48.578	(23.668)	38.153	(19.836)
	190.109	(89.759)	179.569	(78.439)	135.747	(61.184)

As movimentações das provisões para contingências nos exercícios de 2016, 2015 e 2014 foram:

	Controladora			
	Fiscais	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 01/01/2014	84.403	36.739	33.017	154.159
Adições, líquidas de reversões	(13.113)	13.123	(6.293)	(6.283)
Adesão ao REFIS (Nota 14b)	(22.544)	-	-	(22.544)
Atualizações monetárias	9.021	-	-	9.021
Pagamentos	(15.016)	(1.399)	(1.161)	(17.576)
Saldos em 2014	42.751	48.463	25.563	116.777
Adições, líquidas de reversões	(16.367)	13.985	5.972	3.590
Atualizações monetárias	2.306	807	748	3.861
Pagamentos	(17.671)	(3.059)	(5.219)	(25.949)
Adições oriundas de aquisições (a)	5.201	-	-	5.201
Saldos em 2015	16.220	60.196	27.064	103.480
Adições, líquidas de reversões	(6.765)	(1.350)	8.115	-
Atualizações monetárias	2.043	715	2.239	4.997
Pagamentos	-	(11.145)	(11.219)	(22.364)
Adições oriundas de aquisições (b)	47.446	1.754	112	49.312
Saldos em 2016	58.944	50.170	26.311	135.425

(a) Essa adição refere-se ao Sino Brasileiro, empresa incorporada em 2014.

(b) Essas adições referem-se ao Hospital e Maternidade Bartira, Hospital IFOR e Hospital Villa-Lobos, empresas incorporadas pela Rede Dor São Luiz em 1º de janeiro de 2016.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

	Consolidado			
	Fiscais	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 01/01/2014	86.032	38.889	37.885	162.806
Adições, líquidas de reversões	(15.775)	13.793	(1.780)	(3.762)
Adesão ao REFIS (Nota 14b)	(22.544)	-	-	(22.544)
Atualizações monetárias	12.335	-	-	12.335
Pagamentos	(15.016)	(1.399)	(1.161)	(17.576)
Adições oriundas de aquisições (c)	630	649	3.209	4.488
Saldos em 2014	45.662	51.932	38.153	135.747
Adições, líquidas de reversões	(14.561)	7.254	6.313	(994)
Atualizações monetárias	9.317	7.881	1.311	18.509
Pagamentos	(19.925)	(4.574)	(9.654)	(34.153)
Adições oriundas de aquisições (d)	38.639	9.366	12.455	60.460
Saldos em 2015	59.132	71.859	48.578	179.569
Adições, líquidas de reversões	(5.004)	(4.914)	5.878	(4.040)
Atualizações monetárias	5.842	2.874	2.915	11.631
Pagamentos	(4)	(11.881)	(11.747)	(23.632)
Adições oriundas de aquisições (e)	19.845	2.076	4.660	26.581
Saldos em 2016	79.811	60.014	50.284	190.109

(c) Essas adições referem-se ao Hospital IFOR, empresa adquiridas no exercício de 2014.

(d) Essas adições referem-se as empresas adquiridas no exercício de 2015, ou seja, Bartira, Villa-Lobos, Sino Brasileiro, Santa Helena e Hospital Fluminense.

(e) Essas adições referem-se ao Hospital Memorial, Alpha-Med e Ribeirão Pires, empresas adquiridas no exercício de 2016.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

Os processos de natureza fiscal provisionados decorrem principalmente de ações referentes a discussões sobre a incidência de Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS nas importações de equipamentos médicos, Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS com recolhimento com base em alíquota diferenciada, e discussões sobre a incidência de Imposto sobre produtos industrializados - IPI sobre importações, cujas perdas são avaliadas como prováveis e, portanto, foram provisionadas pela Administração da Companhia.

A Companhia também é parte de diversos processos fiscais de naturezas variadas, no montante total de R\$82.860 (R\$74.829 em 2015 e R\$9.020 em 2014) na Controladora e R\$153.654 (R\$86.253 em 2015 e R\$22.979 em 2014) no Consolidado, cujas probabilidades de perda foram estimadas por seus consultores jurídicos como possível. Portanto, não foram registradas provisões para contingências para esses processos.

Os processos de natureza trabalhista decorrem principalmente de reclamações de horas extras, 13º salário, aviso prévio, férias e FGTS. Além das causas provisionadas, a Rede D'Or é ré em processos trabalhistas no montante total de R\$138.337 (R\$78.958 em 2015 e R\$53.524 em 2014) na Controladora, e R\$169.596 (R\$95.466 em 2015 e R\$55.623 em 2014) no Consolidado, cujas probabilidades de perda foram avaliadas por seus consultores jurídicos como possível e, portanto, não são reconhecidas provisões para contingências.

Os processos de natureza cível referem-se, principalmente, a indenizações por danos morais e materiais. Além das causas provisionadas, a Rede D'Or é ré em processos cíveis no montante total de R\$120.110 (R\$71.691 em 2015 e R\$75.025 em 2014) na Controladora e R\$191.702 (R\$132.648 em 2015 e R\$112.350 em 2014) no Consolidado, cujas perdas são avaliadas por seus consultores jurídicos como possível e, portanto, não são reconhecidas provisões para contingências.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Compromissos

A Rede D'Or possui, em 31 de dezembro de 2016, contratos de arrendamentos operacionais correspondentes principalmente a arrendamentos de edifícios junto a terceiros e partes relacionadas, pelo prazo médio de dezoito anos, sendo os valores e o cronograma dos pagamentos mínimos não canceláveis conforme demonstrado abaixo:

Ano	Controladora	Consolidado
	(Valores nominais, brutos)	
2017	278.652	350.865
2018	259.789	332.003
2019	249.943	322.156
2020	242.876	315.089
2021 a 2050	2.662.813	3.616.159
	<u>3.694.073</u>	<u>4.936.272</u>

As despesas com arrendamentos reconhecidas no exercício foram de R\$265.183 (R\$219.766 em 2015 e R\$200.906 em 2014) na Controladora e R\$283.994 (R\$256.720 em 2015 e R\$231.622 em 2014) no Consolidado.

Estes aluguéis referem-se a todos os hospitais da Rede D'Or São Luiz S.A., exceto o Hospital e Maternidade Assunção, Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes, Hospital Vivalle, Hospital Copa Star, uma vez que estes são próprios.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido

a) Capital social

A composição do capital social da Companhia é da seguinte forma:

Acionistas	2016		2015		2014	
	Quantidade de ações	Participação	Quantidade de ações	Participação	Quantidade de ações	Participação
Família controladora (a)	263.849.784	57,03%	263.227.301	56,90%	294.363.184	91,58%
Pacific RDSL Participações (b)	119.269.748	25,78%	118.988.362	25,72%	-	-
Carlyle Group (c)	54.625.943	11,81%	54.497.067	11,78%	-	-
Outros	22.166.942	4,79%	23.199.687	5,01%	24.327.036	7,57%
Total de ações ordinárias	459.912.417	99,41%	459.912.417	99,41%	318.690.220	99,15%
Ações preferenciais	2.734.600	0,59%	2.734.600	0,59%	2.734.600	0,85%
Total de ações	462.647.017	100,00%	462.647.017	100,00%	321.424.820	100,00%

(a) Representa a participação detida diretamente pela "Família Moll" (pessoas físicas) e por meio do fundo de investimento 'Delta FM&B Fundo Inv. em Participações'.
(b) Representa o fundo soberano de Cingapura ("GIC"), que adquiriu em 2015 participação diretamente dos acionistas.
(c) Representada pelos fundos HPT Participações S.A. e RDSL Investimento Secundário FIP.

O capital social, subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 867.776 (R\$867.776 e R\$452.530 em 31 de dezembro de 2015 e 2014) divididos em 459.912.417 ações ordinárias e 2.734.600 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal (459.912.417 ações ordinárias e 2.734.600 ações preferenciais em 2015, e 318.690.220 ações ordinárias e 2.734.600 ações preferenciais em 2014).

De acordo com o estatuto da Companhia, cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral da Companhia. As ações preferenciais de classe A não terão direito a voto, terão prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, em caso de dissolução da Companhia, e têm direito a um dividendo prioritário anual.

Em 30 de abril de 2013, foi aprovado o aumento de capital da Companhia em R\$ 209.228, sendo R\$ 88.528, sem a emissão de novas ações, mediante a capitalização de parte do saldo da reserva de lucro, e R\$120.699 em espécie, com emissão de 27.879.412 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 4,33 (quatro reais e trinta e três centavos) cada.

Em 22 de dezembro de 2014, foi aprovado o aumento de capital da Companhia no valor de R\$ 190.999 em espécie, com emissão de 46.024.097 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 4,15 (quatro reais e quinze centavos) cada.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em 23 de fevereiro de 2015, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária que aprovou o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$52.026 em caixa, com emissão de 12.537.402 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$4,15 (quatro reais e quinze centavos) cada. Nesta mesma data, houve ainda a destinação de R\$33.613 de reserva de lucros (reserva para investimento) para aumento de capital, sem emissão de novas ações.

Em 31 de março de 2015, a BTG Pactual Saúde Fundo de Investimento em Participações, comunicou a Rede D'Or o exercício de sua opção de conversão em ações das debêntures, no valor de R\$600.000, mediante emissão de 91.633.457 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representando 21,53% do capital social da Companhia, sendo R\$147.664 registado como aumento do capital social e R\$452.336 como reserva de ágio na subscrição de ações. Dada a sua natureza, essas debêntures estavam classificadas no patrimônio líquido; portanto, esta capitalização não gerou efeitos nas demonstrações financeiras da Companhia. A operação se concretizou em 7 de maio de 2015, quando da aprovação dos órgãos reguladores competentes.

Em 27 de abril de 2015, a Companhia celebrou acordo de investimento com a HPT Participações S.A. (investida do Carlyle Group), no valor de R\$1.819.435, sendo R\$181.943 aumento de capital social e R\$1.637.491 como reserva de ágio na subscrição de ações, mediante emissão de 37.051.337 novas ações ordinárias, representando 8,38% do capital social da Rede D'Or. O aporte foi feito da seguinte forma: (a) R\$875.000 aportado em dinheiro ("Primeira Tranche"), mediante emissão de 18.525.668 novas ações ordinárias, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, subscritas e totalmente integralizadas, representando 4,19% do capital total da Companhia; e (b) R\$944.435 aportado com nota promissória ("Segunda Tranche"), mediante 18.525.669 novas ações ordinárias, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, subscritas e integralizadas, representando 4,19% do capital total da Companhia. Em 15 de abril de 2016, o montante de R\$ 944.500, referente à Segunda Tranche do investimento com a HPT Participações S.A. foi integralmente recebida pela Companhia.

Adicionalmente, em 2015 a Carlyle efetuou outras transações entre sócios, nas quais adquiriu 17.445.730 ações ordinárias da Companhia e passou a deter 54.497.067 ações, que representam 11,85% do capital votante.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

b) Destinações do lucro

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social ou quando o saldo da reserva legal acrescido das reservas de capital exceder 30% do capital social (Lei nº 6.404/76, art.182).

A destinação dos dividendos é efetuada com base na Lei nº 6.404/76, sendo o dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido, após destinação da reserva legal.

Em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, o cálculo dos dividendos e sua respectiva movimentação no exercício são como segue:

	2016	2015	2014
Lucro líquido do exercício	801.871	724.733	320.190
Constituição da reserva legal (art. 193 Lei nº 6.404) (*)	-	-	-
Base para cálculo do dividendo mínimo obrigatório	801.871	724.733	320.190
Dividendos e juros sobre capital próprio	269.283	181.183	80.047
Dividendos por lote de 1000 ações - em reais	0,5855	0,4285	0,2512

(*) A Companhia não constituiu reserva legal baseando-se no 1º parágrafo do art. 193 da Lei nº 6.404, que diz que quando a reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital, exceder de 30% o montante do capital social, não há necessidade de constituição da referida reserva legal.

Em 21 de dezembro de 2016, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de juros sobre capital próprio aos acionistas no valor de R\$ 269.283, de acordo com o artigo 9º da Lei No. 9.249/95 e Decretos No. 2.673/98 e no. 3.381/00, que foram imputados ao dividendo mínimo obrigatório e registrado como passivo em 31 dezembro de 2016. Este passivo foi pago aos acionistas, líquido de imposto de renda retido na fonte, em 5 de janeiro de 2017. Adicionalmente, o Conselho de Administração propôs a destinação de R\$ 730.717 de dividendos adicionais ao mínimo obrigatório, que destacados no patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2016, e foram pagos também em 5 de janeiro de 2017.

Em 31 de dezembro de 2016, os dividendos e juros sobre capital próprio a pagar totalizam R\$419.089 (R\$309.051 em 2015 e R\$156.028 em 2014), na controladora, e R\$427.259 (R\$316.004 em 2015 e R\$159.578 em 2014), no consolidado.

As propostas de destinação de lucros será submetida à Assembleia Geral.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

c) Ações em tesouraria

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possuía 19.734.399 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, da Rede D'Or, no montante de R\$331.525, registradas como ações em tesouraria no patrimônio líquido.

A movimentação das ações em tesouraria está demonstrada a seguir:

	Quantidade de ações	Valor da ação (em reais)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2013	18.053.489	8,69	157.117
Aquisições efetuadas	1.937.003	2,48	4.802
Saldo em 31 de dezembro de 2014	19.990.492	8,10	161.919
Aquisições efetuadas	4.957.395	25,64	127.110
Vendas efetuadas	(4.988.060)	6,30	(31.432)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	19.959.827	12,91	257.597
Aquisições efetuadas	3.356.924	28,26	94.875
Vendas efetuadas	(3.582.352)	5,85	(20.947)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	19.734.399	16,80	331.525

As compras e vendas de ações ocorridas em 2014, 2015 e 2016 referem-se substancialmente ao plano de opção de pagamento baseados em ações, conforme descrito a seguir.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)

- *Primeiro Plano de Opção de Compra*

Os acionistas da Companhia aprovaram, em Assembleia Geral de 19 de novembro de 2011, a adoção de um plano de remuneração a administradores e empregados da Companhia por meio de opção de compra de ações (*stock option*). As opções do plano de emissão pela Companhia são do tipo primário, logo, envolvem emissão de novas ações, ou utilização de ações já existentes em tesouraria.

Em 30 de novembro de 2011 e respectivos aditivos, foi outorgada a opção de compra de ações que contempla o direito de compra de 7.074.940 ações, por meio de contrato individual entre a Companhia e cada beneficiário.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deveria concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções, na proporção de um quinto do total das ações disponíveis para o plano, depois de decorridos 12 meses da data da outorga e as quatro seguintes, nas mesmas condições, observados os períodos de 24, 36, 48 e 60 meses também contados da data da outorga. Os participantes têm o prazo máximo de sessenta meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas era de R\$8,09 por ação nominal e deveria permanecer o mesmo até a data efetiva do exercício das opções, passível de correção monetária (CDI ou IPCA).

- *Segundo e Terceiro Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de novembro de 2012 e respectivos aditivos, foi aprovada a outorga do Segundo Plano de Opção de Compra de Ações e em 14 de maio de 2013 foi aprovada a outorga do Terceiro Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários do Segundo e do Terceiro Plano opção de compra de 2.390.080 e 3.934.800 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, respectivamente, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

• Segundo e Terceiro Plano de Opção de Compra--Continuação

O preço de exercício das opções concedidas é de R\$9,24 por ação para o Segundo Plano e R\$9,34 por ação para o Terceiro Plano. Os preços de exercício são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

• Quarto Plano de Opção de Compra

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 05 de junho de 2014 e respectivos aditivos, foi aprovada a outorga da primeira série do Quarto Plano de Opção de Compra de Ações, e em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de julho de 2014 e respectivos aditivos, foi aprovada a outorga da segunda série do Quarto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Quarto Plano opção de compra de 57.615 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos da primeira série do Quarto Plano seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

Para a segunda série do Quarto Plano de Opções de Compra de Ações a Companhia outorgou aos beneficiários opção de compra de 1.203.497 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções na proporção de 10% depois de decorridos 12 meses da data 02 de junho de 2015; 10% depois de decorridos 24 meses; 20% depois de decorridos 36 meses; 20% depois de decorridos 48 meses; 20% depois de decorridos 60 meses; 10% depois de decorridos 72 meses e 10% depois de decorridos 84 meses. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira série é de R\$13,99 por ação e para a segunda série é de R\$9,00 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

- *Quinto Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de fevereiro de 2015, foi aprovada a primeira e segunda série do Quinto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Quinto Plano opção de compra de 132.513 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções a partir da data 31 de março de 2016. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

Para os beneficiários da segunda série, a opção de compra é composta de cinco lotes de 39.756 ações ordinárias, a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Ao final do exercício de 2016, duas séries já foram outorgadas totalizando 79.512 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira série é de R\$9,00 por ação e para a segunda série é de R\$12,68 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

- *Sexto Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2015, foi aprovado o Sexto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários do Sexto Plano opção de compra 665.020 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de cinco lotes de 133.004 ações a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira, segunda e terceira séries é de R\$47,23 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

- *Sétimo Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de dezembro de 2016, foi aprovado a primeira, segunda e terceira séries do Sétimo Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Sétimo Plano opção de compra de 700.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções na proporção de 10% depois de decorridos 12 meses da data 02 de junho de 2015; 10% depois de decorridos 24 meses; 20% depois de decorridos 36 meses; 20% depois de decorridos 48 meses; 20% depois de decorridos 60 meses; 10% depois de decorridos 72 meses e 10% depois de decorridos 84 meses. Os participantes têm o prazo máximo de setenta e dois meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

Aos beneficiários da segunda e terceira séries do Sétimo Plano, a Companhia outorgou opção de compra de 2.700.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de cinco lotes de 540.000 ações cada a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira, segunda e terceira séries é de R\$50,32 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

A remuneração com base em opções para compra de ações foi mensurada e reconhecida ao valor justo, sendo utilizado o modelo de Black, Scholes & Merton (1973).

O quadro abaixo demonstra o resultado do cálculo do valor justo das opções atualizado para a data dessas demonstrações financeiras:

• Primeiro Plano de Opção de Compra

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
01/01/2012	1.414.988	39,6%	10,5%	7,61	Maturado
01/01/2013	1.414.988	39,6%	10,5%	7,89	Maturado
01/01/2014	1.414.988	39,6%	10,6%	8,28	Maturado
01/01/2015	1.414.988	39,6%	10,7%	8,64	Maturado
01/01/2016	1.414.988	39,6%	10,7%	8,97	Maturado
Total	<u>7.074.940</u>	Taxa livre de risco média	<u>10,6%</u>		

• Segundo Plano de Opção de Compra

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2013	478.016	32,39%	7,10%	13,91	Maturado
31/03/2014	478.016	32,39%	7,25%	13,67	Maturado
31/03/2015	478.016	32,39%	7,61%	13,53	Maturado
31/03/2016	478.016	32,39%	8,06%	13,50	Maturado
31/03/2017	478.016	32,39%	8,39%	13,49	Não maturado
Total	<u>2.390.080</u>	Taxa livre de risco média	<u>7,68%</u>		

• Terceiro Plano de Opção de Compra

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2014	786.960	31,74%	9,11%	14,26	Maturado
31/03/2015	786.960	31,74%	10,23%	14,21	Maturado
31/03/2016	786.960	31,74%	10,89%	14,16	Maturado
31/03/2017	786.960	31,74%	11,34%	14,15	Não maturado
31/03/2018	786.960	31,74%	11,53%	14,09	Não maturado
Total	<u>3.934.800</u>	Taxa livre de risco média	<u>10,62%</u>		

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio Líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

• *Quarto Plano de Opção de Compra*

Primeira série

<u>Data de vencimento</u>	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Volatilidade anual</u>	<u>Taxa livre de risco</u>	<u>Valor justo das opções (em reais)</u>	<u>Situação de Maturação</u>
31/03/2015	7.453	30,27%	10,81%	16,00	Maturado
31/03/2016	12.540	30,27%	11,16%	15,85	Maturado
31/03/2017	12.540	30,27%	11,50%	15,83	Não maturado
31/03/2018	12.541	30,27%	11,66%	15,79	Não maturado
31/03/2019	12.541	30,27%	11,82%	15,81	Não maturado
Total	<u>57.615</u>	Taxa livre de risco média	<u>11,39%</u>		

Segunda série

<u>Data de vencimento</u>	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Volatilidade anual</u>	<u>Taxa livre de risco</u>	<u>Valor justo das opções (em reais)</u>	<u>Situação de maturação</u>
02/06/2015	120.350	30,17%	10,76%	19,70	Maturado
02/06/2016	120.350	30,17%	10,91%	19,42	Maturado
02/06/2017	240.699	30,17%	11,09%	19,18	Não maturado
02/06/2018	240.699	30,17%	11,18%	18,97	Não maturado
02/06/2019	240.699	30,17%	11,29%	18,79	Não maturado
02/06/2020	120.350	30,17%	11,41%	18,66	Não maturado
02/06/2021	120.350	30,17%	11,40%	18,49	Não maturado
Total	<u>1.203.497</u>	Taxa livre de risco média	<u>11,15%</u>		

• *Quinto Plano de Opção de Compra*

Primeira série

<u>Data de vencimento</u>	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Volatilidade anual</u>	<u>Taxa livre de risco</u>	<u>Valor justo das opções (em reais)</u>	<u>Situação de maturação</u>
31/03/2015	88.342	30,94%	12,81%	22,91	Maturado
30/03/2016	44.171	30,94%	12,67%	22,56	Maturado
Total	<u>132.513</u>	Taxa livre de risco média	<u>12,74%</u>		

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio Líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

Segunda série

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2015	39.756	30,94%	13,12%	20,52	Maturado
30/03/2016	39.756	30,94%	13,00%	20,22	Maturado
Total	79.512	Taxa livre de risco média	13,06%		

• *Sexto Plano de Opção de Compra*

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/01/2017	133.004	32,00%	15,95%	50,31	Não maturado
Total	133.004	Taxa livre de risco média	15,95%		

• *Sétimo Plano de Opção de Compra*

Primeira série

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade Anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2017	70.000	33,72%	12,06%	52,37	Não maturado
Total	70.000	Taxa livre de risco média	12,06%		

Segunda série

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade Anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2017	460.000	33,72%	11,98%	52,37	Não maturado
Total	460.000	Taxa livre de risco média	11,98%		

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

Terceira série

<u>Data de vencimento</u>	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Volatilidade Anual</u>	<u>Taxa livre de risco</u>	<u>Valor justo das opções (em reais)</u>	<u>Situação de maturação</u>
31/03/2017	80.000	33,75%	11,87%	52,65	Não maturado
		Taxa livre de risco média			
Total	80.000		11,87%		

Os efeitos da remuneração com base em opções para compra de ações, abrangendo todas as opções concedidas e em aberto, no patrimônio líquido e no resultado do exercício, são os seguintes:

	<u>Valor justo das opções por exercício</u>	<u>Efeito no resultado do exercício</u>	<u>Efeito acumulado no patrimônio líquido</u>
2011	1.457	1.457	1.457
2012	16.234	16.234	17.691
2013	20.656	20.656	38.347
2014	26.637	27.363	65.710
2015	52.570	51.949	117.659
2016	30.864	30.864	148.523
2017	10.861		
2018	5.713		
2019	3.614		
2020	2.977		
2021	1.216		
2022	257		
2023	64		
	<u>173.120</u>		

A Companhia concede a cada beneficiário uma opção de venda sobre a totalidade das ações que forem adquiridas em função do exercício da opção de compra. Os prazos para o exercício da opção estão determinados em contratos individuais entre as partes, o preço de aquisição da Companhia no exercício das opções de venda será determinado de forma diferenciada com critérios de mensuração específica. No exercício de 2015, os executivos do primeiro plano exerceram a opção de venda das ações maturadas até aquele momento contra a Companhia, que comprou 3.572.896 de ações e as registrou como ações em tesouraria. Durante o primeiro trimestre de 2016, os mesmos executivos exerceram a opção de venda das ações maturadas durante o exercício contra a Companhia, que por sua vez, adquiriu mais 1.832.947 ações e as registrou como ações em tesouraria.

No caso do beneficiário pedir renúncia do seu posto, as opções que ainda não sejam passíveis de exercício caducam sem qualquer indenização ou compensação e as opções já passíveis de exercício poderão ser exercidas em até noventa dias. Na hipótese do contrato de trabalho do beneficiário ser rescindido por justa causa, todos os direitos que possam ser exercidos ou que não possam ainda ser exercidos caducam automaticamente, independentemente de aviso ou indenização.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social para os exercícios de 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 são compostas como segue:

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Diferido						
Imposto de renda	4.797	(100.489)	(14.810)	29.475	(92.130)	(10.991)
Contribuição social	1.727	(36.182)	(5.335)	10.580	(33.208)	(3.967)
	6.524	(136.671)	(20.145)	40.055	(125.338)	(14.958)
Corrente						
Imposto de renda	(124.957)	(28.809)	(22.837)	(247.732)	(98.647)	(40.494)
Contribuição social	(46.100)	(9.653)	(8.240)	(91.438)	(35.475)	(14.953)
	(171.057)	(38.462)	(31.077)	(339.170)	(134.122)	(55.447)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(164.533)	(175.133)	(51.222)	(299.115)	(259.460)	(70.405)

A movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e passivos nos exercícios de 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 foi como segue:

	Controladora								
	2013	Benefícios adicionais (despesa) registrados	2014	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	2015	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	2016
Ativo									
Prejuízo fiscal	35.759	(10.611)	25.148	(11.765)	-	13.383	(11.000)	-	2.383
Base negativa de contribuição social	12.875	(3.822)	9.053	(4.236)	-	4.817	(3.960)	-	857
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	35.123	13.926	49.049	7.710	9.707	66.466	28.699	8.780	103.945
Provisão para glosas	18.701	34.305	53.006	(11.882)	472	41.596	18.344	5.851	65.791
Contingências	52.415	(12.711)	39.704	(7.602)	6.911	39.013	(5.837)	17.457	50.633
Provisão sobre estoques	1.159	-	1.159	-	-	1.159	-	-	1.159
Provisão para gratificação	12.657	6.487	19.144	(250)	-	18.894	(3.384)	-	15.510
Variação cambial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão para perdas	9.086	2	9.088	1.149	1.355	11.592	-	4.937	16.529
Ganho diferido em venda de imóveis	9.683	9.339	19.022	(1.333)	-	17.689	13.287	-	30.976
Tributos - depósitos judiciais	772	1.192	1.964	2.690	-	4.654	1.719	7	6.380
Provisão horas extras	4.015	938	4.953	(3.691)	-	1.262	2.594	-	3.856
Variação swap	-	-	-	-	-	-	54.211	-	54.211
Total de ativo fiscal diferido	192.245	39.045	231.290	(29.210)	18.445	220.525	94.673	37.032	352.230
Passivo									
Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios	(211.017)	(58.115)	(269.132)	(82.499)	-	(351.631)	(74.058)	-	(425.689)
Ganho de aquisição em etapas	-	-	-	(22.550)	-	(22.550)	(26.323)	-	(48.873)
Variação swap	(8.744)	(1.075)	(9.819)	(2.413)	-	(12.232)	12.232	-	-
Total de passivo fiscal diferido	(219.761)	(59.190)	(278.951)	(107.462)	-	(386.413)	(88.149)	-	(474.562)
Efeito líquido - ativo (passivo)	(27.516)	(20.145)	(47.661)	(136.672)	18.445	(165.888)	6.524	37.032	(122.332)

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

	Consolidado								
	2013	Benefícios adicionais (despesa) registrados	2014	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	2015	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	2016
Ativo									
Prejuízo fiscal	37.016	(11.868)	25.148	(11.250)	-	13.898	(10.167)	-	3.731
Base negativa de contribuição social	13.327	(4.274)	9.053	(4.052)	-	5.001	(3.660)	-	1.341
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	38.025	19.635	57.660	5.437	34.501	97.598	38.584	3.021	139.203
Provisão para glosas	20.809	37.637	58.446	7.624	16.653	82.723	47.616	3.189	133.528
Contingências	52.555	(11.531)	41.024	(5.353)	42.281	77.952	(7.650)	9.528	79.830
Provisão sobre estoques	1.159	-	1.159	-	-	1.159	-	-	1.159
Provisão para gratificação	12.657	6.487	19.144	(250)	-	18.894	(2.953)	-	15.941
Variação cambial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão para perdas	9.086	2	9.088	4.846	1.353	15.287	-	-	15.287
Ganho diferido em venda de imóveis	9.683	9.339	19.022	(1.333)	-	17.689	13.287	-	30.976
Tributos - depósitos judiciais	857	1.270	2.127	3.841	-	5.968	1.818	-	7.786
Provisão horas extras	5.638	1.232	6.870	(5.023)	-	1.847	4.078	-	5.925
Variação swap	-	-	-	-	-	-	54.211	-	54.211
Total de ativo fiscal diferido	200.812	47.929	248.741	(5.513)	94.788	338.016	135.164	15.738	488.918
Passivo									
Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios	(226.137)	(61.812)	(287.949)	(94.748)	(14.906)	(397.603)	(78.240)	-	(475.843)
Ganho de aquisição em etapas	(17.848)	-	(17.848)	(22.550)	-	(40.398)	(29.101)	-	(69.499)
Variação swap	(8.744)	(1.075)	(9.819)	(2.413)	-	(12.232)	12.232	-	-
Receita diferida	-	-	-	(114)	(23.309)	(23.423)	-	-	(23.423)
Total de passivo fiscal diferido	(252.729)	(62.887)	(315.616)	(119.825)	(38.215)	(473.656)	(95.109)	-	(568.765)
Efeito líquido - ativo (passivo)	(51.917)	(14.958)	(66.875)	(125.338)	56.573	(135.640)	40.055	15.738	(79.847)
Ativo no balanço patrimonial	5.972	2.892	8.864	(1.227)	72.970	80.607	(25.677)	15.738	70.668
Passivo no balanço patrimonial	(57.889)	(17.850)	(75.739)	(124.111)	(16.397)	(216.247)	65.732	-	(150.515)
Efeito líquido - ativo (passivo)	(51.917)	(14.958)	(66.875)	(125.338)	56.573	(135.640)	40.055	15.738	(79.847)

A reconciliação do imposto de renda e da contribuição social contábeis e o montante determinado pela alíquota nominal para os exercícios de 2016, 2015 e 2014 são apresentados a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	966.404	899.866	371.412	1.115.073	1.009.611	393.288
Despesa com imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal de 34%	328.577	305.954	126.280	379.125	343.268	133.718
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva						
Juros das debêntures registradas como instrumento de patrimônio	-	(19.755)	(42.725)	-	(19.755)	(42.725)
Equivalência patrimonial	(77.865)	(89.492)	(30.237)	(6.580)	(13.378)	(14.527)
Despesas de <i>stock options</i>	10.494	17.663	9.303	10.494	17.663	9.303
Despesas com multas e juros	-	1.366	-	-	1.371	-
Juros sobre capital próprio	(91.541)	(46.459)	(2.940)	(91.541)	(46.459)	(2.940)
Credito tributário não reconhecido	-	-	-	-	(10.111)	-
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	(5.457)	-
Outros	(5.132)	5.856	(8.459)	7.617	(7.682)	(12.424)
Despesa (benefício) na demonstração do resultado	164.533	175.133	51.222	299.115	259.460	70.405
Taxa efetiva	17%	20%	14%	27%	26%	18%

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social não expiram, no entanto, a compensação é limitada a 30% do lucro tributável gerado em cada exercício fiscal.

A expectativa da Companhia é que os créditos fiscais diferidos sobre os saldos de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social sejam realizados em 2 anos. Para as demais diferenças temporárias a Administração estima a realização entre 1 e 5 anos, exceto para o ganho diferido relacionado a venda de imóveis, cuja realização ocorrerá ao longo do prazo contratual de aluguel.

20. Receita líquida

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Receita bruta	6.262.733	5.127.104	4.330.613	8.816.530	7.158.423	5.574.976
Deduções da receita						
Cancelamentos e abatimentos	(230.925)	(176.992)	(213.655)	(383.920)	(279.619)	(252.417)
Impostos incidentes sobre receitas	(362.394)	(301.180)	(250.683)	(520.142)	(426.736)	(331.026)
	<u>5.669.414</u>	<u>4.648.932</u>	<u>3.866.275</u>	<u>7.912.468</u>	<u>6.452.068</u>	<u>4.991.533</u>

A Companhia não possui receitas oriundas de clientes fora do território nacional.

21. Custos dos serviços prestados

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Pessoal	(1.698.432)	(1.297.563)	(1.188.762)	(2.327.391)	(1.828.272)	(1.556.214)
Materiais e medicamentos	(1.075.610)	(883.700)	(825.725)	(1.525.510)	(1.205.523)	(1.022.458)
Serviços de terceiros	(740.685)	(711.967)	(562.971)	(1.345.521)	(1.202.326)	(913.510)
Utilidades e serviços	(97.251)	(82.833)	(60.787)	(136.302)	(115.577)	(80.313)
Aluguéis	(265.183)	(219.766)	(200.906)	(283.994)	(245.986)	(231.622)
Depreciação e amortização	(213.191)	(102.419)	(89.050)	(253.704)	(134.478)	(123.857)
	<u>(4.090.352)</u>	<u>(3.298.248)</u>	<u>(2.928.201)</u>	<u>(5.872.422)</u>	<u>(4.732.162)</u>	<u>(3.927.974)</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Despesas gerais e administrativas

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Pessoal	(182.381)	(185.341)	(150.630)	(182.381)	(185.341)	(150.630)
Serviços de terceiros	(38.526)	(43.105)	(51.493)	(38.526)	(43.105)	(51.493)
Viagens e hospedagens	(14.965)	(12.039)	(13.367)	(18.866)	(15.505)	(14.484)
Depreciação e amortização	(17.909)	(16.748)	(9.013)	(17.909)	(16.748)	(9.013)
Contingências	-	(3.590)	6.283	(4.040)	993	3.762
	(253.781)	(260.823)	(218.220)	(261.722)	(259.706)	(221.858)

23. Despesas comerciais

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(84.409)	(22.677)	(40.692)	(114.251)	(15.991)	(65.085)
Marketing	(13.823)	(10.157)	(17.937)	(16.787)	(11.844)	(19.204)
	(98.232)	(32.834)	(58.629)	(131.038)	(27.835)	(84.289)

24. Outras despesas operacionais, líquidas

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Impostos, taxas e multas	(24.976)	(17.795)	(14.131)	(34.215)	(22.965)	(16.063)
Ganho na alienação de imóveis	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920
Ganho com aquisição em estágios	77.165	66.322	-	85.335	66.322	-
Perda com venda de investimentos e <i>impairment</i> de ágio	-	-	-	(22.475)	-	-
Aluguel de equipamentos	(11.451)	(5.394)	(3.911)	(14.902)	(6.947)	(5.129)
Alienação de ativo fixo	(4.671)	-	-	(4.669)	-	-
Despesas com fretes	(4.036)	(1.753)	(1.688)	(4.600)	(2.164)	(1.890)
Custas judiciais	(2.728)	(6.744)	(3.849)	(3.853)	(9.480)	(5.296)
Seguros	(2.180)	(1.292)	(1.427)	(2.773)	(1.564)	(1.611)
Outras despesas e receitas	(32.465)	(7.541)	(33.428)	(53.009)	(19.384)	(37.668)
	(1.422)	29.723	(54.514)	(51.241)	7.738	(63.737)

O valor de perda na alienação de investimentos compreende: (i) alienação do investimento da São Pellegrino pelo valor de R\$ 3.256 com perda reconhecida no resultado de R\$ 16.453, (ii) *impairment* do ágio da IOPE no valor R\$ 6.022.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Resultado financeiro, líquido

As receitas (despesas) financeiras dos exercícios findo em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 são compostas como segue:

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Rendimentos de aplicações financeiras	208.611	93.397	56.560	258.293	121.641	80.597
Varição cambial líquida sobre financiamentos	205.288	(76.107)	(6.253)	205.792	(77.789)	(6.253)
Valor justo da dívida	(24.768)	-	-	(24.768)	-	-
Valor justo dos derivativos (swaps)	(295.026)	47.271	5.211	(295.026)	47.271	5.211
Juros e variação monetária sobre financiamentos	(76.924)	(67.297)	(30.283)	(77.070)	(67.297)	(30.923)
Juros sobre debentures	(480.601)	(413.625)	(324.487)	(538.585)	(463.528)	(367.905)
Impostos sobre resultados financeiros	(15.355)	(7.133)	(760)	(18.422)	(8.762)	(1.153)
Outras receitas (despesas) financeiras	(9.462)	(14.837)	(24.219)	(10.538)	(21.376)	(22.686)
	<u>(488.237)</u>	<u>(438.331)</u>	<u>(324.231)</u>	<u>(500.324)</u>	<u>(469.840)</u>	<u>(343.112)</u>
Total das receitas financeiras	432.532	144.959	62.561	491.340	169.632	88.174
Total das despesas financeiras	(920.769)	(583.290)	(386.792)	(991.664)	(639.472)	(431.286)
	<u>(488.237)</u>	<u>(438.331)</u>	<u>(324.231)</u>	<u>(500.324)</u>	<u>(469.840)</u>	<u>(343.112)</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Lucro por ação

a) Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o período, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	801.871	724.733	320.190
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas (em milhares)	439.297	396.753	256.592
Lucro básico por ação - em R\$	<u>1,8254</u>	<u>1,8267</u>	<u>1,2479</u>

b) Diluído

O lucro por ação diluído é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação supondo a conversão de todas as ações ordinárias potenciais que provocariam diluição. A Companhia tem duas categorias de ações ordinárias potenciais que provocariam diluição: as opções do plano de opção de compra de ações e as debêntures conversíveis.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	801.871	724.733	320.190
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas, incluindo fatores diluidores (em milhares)	443.811	430.833	353.059
Lucro diluído por ação - em R\$	<u>1,8068</u>	<u>1,6822</u>	<u>0,9069</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro

27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria

A Companhia e controladas avaliaram seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, tanto a interpretação dos dados de mercado, quanto à seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e razoáveis estimativas para se produzir o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados. Em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, a Companhia ou controladas não identificaram reduções significantes e prolongadas no valor recuperável de seus instrumentos financeiros.

Valor justo hierárquico

Os instrumentos financeiros reconhecidos pelo valor justo podem ser mensurados em níveis de 1 a 3, com base no grau em que o seu valor justo é cotado, conforme abaixo:

Nível 1: a mensuração do valor justo é derivada e preços cotados (não corrigido) nos mercados ativos, com base em ativos e passivos idênticos;

Nível 2: a mensuração do valor justo é derivada de outros insumos cotados incluídos no Nível 1, que são cotados através de um ativo ou passivo, quer diretamente (ou seja, como os preços) ou indiretamente (ou seja, derivada de preços);

Nível 3: a mensuração do valor justo é derivada de técnicas de avaliação que incluem um ativo ou passivo que não possuem mercado ativo.

Os quadros a seguir apresentam a composição dos ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014:

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Controladora					
Ativos financeiros	Classificação por categoria	Hierarquia de valor justo	Saldo contábil		
			2016	2015	2014
Caixa e equivalentes de caixa	Mensurado a valor justo	Nível 2	20.306	93.365	38.042
Títulos e valores mobiliários	Mensurado a valor justo	Nível 2	1.968.899	679.032	619.703
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis		1.446.998	1.321.647	973.368
Dividendos a receber	Empréstimos e recebíveis		-	27.977	41.357
Instrumento financeiro - Nota promissória	Empréstimos e recebíveis		-	944.435	-
Recebíveis por alienação de imóveis	Empréstimos e recebíveis		-	73.926	73.926
Depósitos judiciais	Empréstimos e recebíveis		72.115	62.239	50.752
Derivativos	Mensurado a valor justo	Nível 2	30.275	35.956	28.861
			3.538.593	3.238.577	1.826.009
Passivos financeiros	Classificação por categoria	Hierarquia de valor justo	Saldo contábil		
			2016	2015	2014
Fornecedores	Empréstimos e recebíveis		265.787	197.627	180.314
Empréstimos e financiamentos	Empréstimos e recebíveis e Valor justo por meio do resultado (a)	Nível 2	1.287.496	1.154.667	97.248
Debêntures	Empréstimos e recebíveis		3.716.484	2.757.298	2.769.384
Salários, provisões e encargos sociais	Empréstimos e recebíveis		282.584	260.357	250.503
Contas a pagar por aquisição	Empréstimos e recebíveis		193.677	146.428	266.382
Derivativos	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	168.083	-	-
			5.914.111	4.516.377	3.563.831

(a) A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* é mensurada a valor justo por meio do resultado.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Consolidado					
Ativos financeiros	Classificação por categoria	Hierarquia de valor justo	Saldo contábil		
			2016	2015	2014
Caixa e equivalentes de caixa	Mensurado a valor justo	Nível 2	121.016	144.497	55.182
Títulos e valores mobiliários	Mensurado a valor justo	Nível 2	2.620.387	897.237	848.646
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis		2.142.744	1.911.681	1.267.239
Instrumento financeiro - Nota promissória	Empréstimos e recebíveis		-	944.435	-
Recebíveis por alienação de imóveis	Empréstimos e recebíveis		-	73.926	73.926
Depósitos judiciais	Empréstimos e recebíveis		89.759	78.439	61.184
Derivativos	Mensurado a valor justo	Nível 2	30.275	35.956	28.861
			<u>5.004.181</u>	<u>4.086.171</u>	<u>2.335.038</u>
Passivos financeiros	Classificação por categoria	Hierarquia de valor justo	Saldo contábil		
			2016	2015	2014
Fornecedores	Empréstimos e recebíveis		424.037	248.247	243.613
Empréstimos e financiamentos	Empréstimos e recebíveis e Valor justo por meio do resultado (a)	Nível 2	1.294.803	1.175.515	104.179
Debêntures	Empréstimos e recebíveis (a)		3.977.723	3.060.987	3.071.198
Salários, provisões e encargos sociais	Empréstimos e recebíveis		385.023	341.689	299.208
Contas a pagar por aquisição	Empréstimos e recebíveis		250.318	179.136	266.382
Derivativos	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	168.083	-	-
			<u>6.499.987</u>	<u>5.005.574</u>	<u>3.984.580</u>

(a) O valor justo é mensurado pelo desconto a valor presente do fluxo futuro da operação. A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* está mensurada e contabilizada a valor justo por meio do resultado. No que se refere às debêntures, tendo em vista que o fluxo contratual dos títulos de dívida é aproximadamente CDI + 2,3% e o desconto é uma aplicação de CDI + risco de crédito, que para a data base está em aproximadamente 2%, é observável que o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo dos títulos de dívida.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia previamente aprovada pela diretoria e acionistas. As estratégias de gerenciamento de riscos da Companhia e os efeitos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas podem ser resumidos como segue:

a) Gestão de capital

O objetivo principal da administração de capital é assegurar a continuidade dos negócios e maximizar o retorno ao acionista.

A Companhia utiliza capital próprio e de terceiros para o financiamento de suas atividades, sendo que a utilização de capital de terceiros visa otimizar sua estrutura de capital. A Companhia monitora sua estrutura de capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas. A Companhia apresenta a seguinte estrutura de capital em 31 de dezembro:

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Caixa e equivalentes de caixa	20.306	93.365	38.042	121.016	144.497	55.182
Títulos e valores mobiliários	1.968.899	679.032	619.703	2.620.387	897.237	848.646
	<u>1.989.205</u>	<u>772.397</u>	<u>657.745</u>	<u>2.741.403</u>	<u>1.041.734</u>	<u>903.828</u>
Empréstimos e financiamentos	(1.287.496)	(1.154.667)	(97.248)	(1.294.803)	(1.175.514)	(104.179)
Debêntures	(3.716.484)	(2.757.298)	(2.769.384)	(3.977.723)	(3.060.988)	(3.071.198)
Dívida líquida	<u>(3.014.775)</u>	<u>(3.139.568)</u>	<u>(2.208.887)</u>	<u>(2.531.123)</u>	<u>(3.194.768)</u>	<u>(2.271.549)</u>
Total do patrimônio líquido	<u>4.286.279</u>	<u>3.810.029</u>	<u>1.454.156</u>	<u>4.466.732</u>	<u>3.900.083</u>	<u>1.466.046</u>
Índice de alavancagem (%)	0,70	0,82	1,52	0,57	0,82	1,55

b) Risco das taxas de juros

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e debêntures em moedas locais sujeitos principalmente à flutuação da taxa CDI e TJLP, bem como saldo de impostos e tributos a pagar, com juros à taxa SELIC e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas que impactem seus fluxos de caixa.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

b) Risco das taxas de juros--Continuação

A análise de sensibilidade dos juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures utilizou como cenário provável (Cenário I) as taxas referenciais obtidas na BM&FBOVESPA em 31 de dezembro de 2016, e os Cenários II e III levam em consideração um incremento nessa taxa de 25% e 50%, respectivamente. Os resultados, em valores nominais são como seguem:

Cenários	Cenário I atual	Cenário II + 25%	Cenário III + 50%
Taxa do CDI (a.a.)	13,63%	17,04%	20,45%
Despesas com juros projetadas (*)	1.571	1.770	1.966

(*) Calculados até o término de cada contrato indexado.

c) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais, principalmente, com relação ao contas a receber e depósitos em bancos e instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. No caso de constatação de risco iminente de não realização destes ativos, a Companhia registra provisões para trazê-los ao seu valor provável de realização.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

d) Risco de liquidez

Representa o risco de escassez e dificuldade da Companhia honrar suas dívidas. A Companhia procura alinhar o vencimento de suas dívidas com o período de geração de caixa para evitar o descasamento e gerar a necessidade de maior alavancagem.

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia mantinha um caixa e equivalente de caixa e títulos e valores imobiliários em montante total de R\$1.989.205 na controladora e R\$2.741.403 no consolidado. Os valores divulgados a seguir são projetados pela inflação e consideram juros até o vencimento.

Controladora						
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos	Total dos passivos Financeiros
Fornecedores	265.787	-	-	-	-	265.787
Empréstimos e financiamentos	21.549	75.582	156.901	864.193	539.691	1.657.916
Debêntures	435.291	377.449	691.874	2.953.246	-	4.457.860
Salários, provisões e encargos sociais	282.584	-	-	-	-	282.584
Contas a pagar por aquisição	42.973	86.023	15.309	69.558	5.080	218.943
Total	1.048.184	539.054	864.084	3.886.997	544.771	6.883.090

Consolidado						
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos	Total dos passivos Financeiros
Fornecedores	424.037	-	-	-	-	424.037
Empréstimos e financiamentos	24.510	76.377	158.407	867.073	539.691	1.666.058
Debêntures	474.515	417.549	774.951	3.093.944	-	4.760.959
Salários, provisões e encargos sociais	385.052	-	-	-	-	385.052
Contas a pagar por aquisição	59.886	89.854	22.633	106.040	5.094	283.507
Total	1.368.000	583.780	955.991	4.067.057	544.785	7.519.613

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

e) Moeda estrangeira

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e contas a pagar a fornecedores contratados em moeda estrangeira (principalmente, o dólar norte-americano). O risco vinculado a estes ativos e passivos decorre da possibilidade da Companhia incorrer em perdas pelas flutuações nas taxas de câmbio. Os passivos em moeda estrangeira representam 9% do total do passivo consolidado em 31 de dezembro de 2016. A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos contratados para proteção contra a oscilação da taxa de câmbio (vide o tópico seguinte). A Administração entende que o risco de exposição a moeda estrangeira não é relevante para a sua posição patrimonial e financeira.

f) Derivativos

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia tem derivativos contabilizados de acordo com a contabilidade de hedge de valor justo (*hedge accounting - fair value hedge*) para os swaps adquiridos com a finalidade de proteger a Companhia de financiamentos em moeda estrangeira no valor nominal de US\$341.751 (R\$1.115.922) e EUR4.976 (R\$16.990). Os swaps trocam o fluxo de juros e principal em moeda estrangeira por uma captação em CDI+ ou percentual do CDI em reais. Adicionalmente, a Companhia também detém outros swaps que foram adquiridos com a finalidade de cobertura de exposição de endividamento e juros variável, contudo não foram designados para estratégia de contabilidade de hedge.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

O valor justo desses instrumentos na data das demonstrações financeiras está demonstrado a seguir:

Descrição	Faixas de vencimento mês/ano	Valo referência (nocial)	2016			2015		2014
			Valor Justo	Valor Justo	Valor Justo	Valor Justo	Valor Justo	
Swap (CDI x TJLP)	16/01/2017							
Posição ativa	CDI + 2,0%							
Posição passiva	TJLP + 7,07%	R\$	73.913	42	1.852		1.480	
Swap (CDI x TJLP)	10/12/2018							
Posição ativa	CDI + 2,30%							
Posição passiva	TJLP + 7,46%	R\$	30.000	(261)	1.038		954	
Swap (Cambial)	15/04/2020							
Posição ativa	LIBOR + 3,30%	US\$	11.848					
Posição passiva	CDI + 1,00%	R\$	38.619	30.234	55.120		26.427	
Swap (Cambial)	18/11/2024							
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	33.135					
Posição passiva	CDI + 1,47%	R\$	108.010	(15.021)	(1.582)		-	
Swap (Cambial)	18/11/2024							
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	38.640					
Posição passiva	CDI + 1,62%	R\$	125.956	(20.830)	(3.097)		-	
Swap (Cambial)	18/11/2024							
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	94.671					
Posição passiva	CDI + 1,47%	R\$	308.600	(43.160)	(4.518)		-	
Swap (Cambial)	16/11/2022							
Posição ativa	USD/BRL + 2,70%	US\$	13.108					
Posição passiva	CDI + 1,00%	R\$	42.729	(6.063)	(289)		-	
Swap (Cambial)	16/11/2022							
Posição ativa	USD/BRL + 2,70%	US\$	3.318					
Posição passiva	CDI + 1,23%	R\$	10.816	(1.848)	(155)		-	
Swap (Cambial)	16/11/2027							
Posição ativa	USD/BRL + 6,00%	US\$	17.751					
Posição passiva	CDI - 1,71%	R\$	57.863	(1.776)	(2.447)		-	
Swap (Cambial)	18/11/2024							
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	24.851					
Posição passiva	CDI + 1,47%	R\$	81.008	(11.329)	(1.186)		-	
Swap (Cambial)	18/11/2024							
Posição ativa	EUR/BRL + 3,00%	EUR	40.000					
Posição passiva	CDI + 2,30%	R\$	169.900	(32.237)	(7.410)		-	
Swap (Cambial)	18/11/2024							
Posição ativa	EUR/BRL + 3,00%	US\$	12.396					
Posição passiva	CDI + 2,46%	R\$	42.321	(8.007)	(1.370)		-	
Swap (Cambial)	18/11/2024							
Posição ativa	3,94% + Tax	US\$	92.033					
Posição passiva	115% CDI	R\$	300.000	(27.552)	-		-	
Posição ativa (passiva)				(137.808)	35.956		28.861	
Efeito no resultado do exercício				(295.026)	47.271		5.211	

Em função da variação das taxas de mercado, esses valores poderão sofrer alterações até o vencimento ou liquidação antecipada das transações.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 475/08 para os instrumentos financeiros derivativos, a Companhia e suas controladas consideraram como cenário provável (Cenário I) as taxas de câmbio futuras do Real em relação ao dólar norte-americano, obtidas na BM&FBOVESPA para o vencimento dos instrumentos, e calculada sobre o valor nominal do contrato.

A Companhia e suas controladas adotaram, conforme determina a Instrução CVM nº 475/08, os cenários equivalentes -25% (Cenário II), -50% (Cenário III), 25% (Cenário IV) e 50% (Cenário V) sobre as respectivas taxas de câmbio utilizadas na determinação do cenário provável.

Situação	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário IV	Cenário V
Variação da taxa de câmbio	5%	-25%	-50%	+25%	+50%
Desvalorização do US\$ (taxa em R\$)	-	2,5670	1,7114	-	-
Valorização do US\$ (taxa em R\$)	3,4227	-	-	4,2784	5,1341
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário IV	Cenário V
	(perda)/ganho	(perda)/ganho	(perda)/ganho	(perda)/ganho	(perda)/ganho
Efeito nos passivos em US\$					
IFC - International Finance Corporation	5.233	(8.216)	(21.665)	18.681	32.130
Efeito nos derivativos					
Swap	2.221	(653)	1.102	(4.950)	(9.868)
Efeito líquido	3.011	(8.869)	(20.563)	13.731	22.262
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário IV	Cenário V
	(perda)/ganho	(perda)/ganho	(perda)/ganho	(perda)/ganho	(perda)/ganho
Variação da taxa de câmbio	5%	-25%	-50%	+25%	+50%
Desvalorização do US\$ (taxa em R\$)	-	2,6886	1,7924	-	-
Valorização do US\$ (taxa em R\$)	3,5848	-	-	4,4810	5,3772
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário IV	Cenário V
	(perda)/ganho	(perda)/ganho	(perda)/ganho	(perda)/ganho	(perda)/ganho
Efeito nos passivos em US\$					
Loan 4131 - JP Morgan	(10.135)	34.532	89.332	(46.435)	(75.806)
Efeito nos derivativos					
Swap	10.135	(34.532)	(89.332)	46.435	75.806
Efeito líquido	-	-	-	-	-

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

28. Seguros

A Companhia mantém cobertura de seguros por montantes considerados pela Administração suficientes para a cobertura de eventuais riscos sobre ativos e/ou responsabilidades.

Tipo de cobertura	Valor segurado
Risco patrimonial	1.914.956
Responsabilidade civil administradores (D&O)	50.000
Risco engenharia	333.704
Responsabilidade civil obras	12.500
Responsabilidade civil geral	2.250

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)