

PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 122ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, São Paulo - SP, CEP 01448-000
CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 - CVM nº 18406

no montante total de

R\$183.793.000,00

(cento e oitenta e três milhões, setecentos noventa e três 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: BRRBRACRI3C3

REGISTRO DA OFERTA NA CVM: Nº CVM/SRE/CR/2016-008, CONCEDIDO EM 10 DE MAIO DE 2016

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

A EMISSÃO E A OFERTA DOS CRI FORAM APROVADAS PELA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
DA EMISSORA REALIZADA (I) EM 11 DE NOVEMBRO DE 2015; e (II) EM 15 DE MARÇO DE 2016

EMISSÃO DE 183.793 (CENTO E OITENTA E TRÊS MIL, SETECENTOS E NOVENTA E TRÊS) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS ("CRI"), NOMINATIVOS, ESCRITURAS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA ("OFERTA"), DA 122ª 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, 07 DE FEVEREIRO DE 2016 ("DATA DE EMISSÃO"), O VALOR TOTAL DE EMISSÃO R\$183.793.000,00] (CENTO E NOVENTA E CINCO MILHÕES TREZENTOS E NOVENTA MIL REAIS). A QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADA NÃO FOI ACRESCIDA, EM RAZÃO EXERCÍCIO DAS OPÇÕES DE LOTE ADICIONAL E DE LOTE SUPLEMENTAR, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 14, PARÁGRAFO 2º, E 24, RESPECTIVAMENTE, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.

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", DESTE 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", DESTE PROSPECTO), CELEBRADO ENTRE A LOCATÁRIA E A NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A. (CONFORME DEFINIDO NA SEÇÃO "DEFINIÇÕES", DESTE PROSPECTO);

A OFERTA PODERÁ SER CONCLUÍDA MESMO EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI, DESDE QUE HAJA A COLOCAÇÃO DE CRI EQUIVALENTE A, NO MÍNIMO, R\$180.000.000,00 (CENTO E OITENTA MILHÕES DE REAIS).

CASO A QUANTIDADE DE CRI EMITIDA SEJA INFERIOR AO NECESSÁRIO PARA ATINGIR O VALOR TOTAL DA OFERTA, OS DOCUMENTOS DE SECURITIZAÇÃO SERÃO AJUSTADOS APENAS PARA REFLETIR A QUANTIDADE CORRETA DE CRI SUBSCRITOS E INTEGRALIZADOS, CONFORME O CASO, E OS CRI QUE NÃO FOREM COLOCADOS NO ÂMBITO DA OFERTA SERÃO CANCELADOS PELA EMISSORA.

O COORDENADOR LÍDER, APOS CONSULTA E CONCORDÂNCIA PRÉVIA DA EMISSORA E DA NORTHWEST, OPTOU POR NÃO AUMENTAR A QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADA EM VIRTUDE DO EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL E DA OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 2º DO ARTIGO 14 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ARTIGO 24 DA INSTRUÇÃO CVM 400, RESPECTIVAMENTE.

A EMISSÃO E A OFERTA DOS CRI FORAM APROVADAS (I) PELA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 11 DE NOVEMBRO DE 2015, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE ARQUIVADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO ("JUCESP") EM 30 DE NOVEMBRO DE 2015, SOB O Nº 529.027/15-0; e (II) PELA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 15 DE MARÇO DE 2016, DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUCESP EM 29 DE MARÇO DE 2016, SOB O Nº 133.885/16-1. A DATA DE VENCIMENTO DOS CRI SERÁ 07 DE MAIO DE 2026 ("DATA DE VENCIMENTO").

O VALOR NOMINAL UNITÁRIO SERÁ ATUALIZADO PELA VARIAÇÃO ACUMULADA DO IPCA, APLICADO ANUALMENTE NO DIA 07 DO MÊS DE JANEIRO, 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 8,2754% AO ANO, COM BASE EM UM ANO DE 360 DIAS, A QUAL FOI DEFINIDA EM PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING.

OS CRI SERÃO REGISTRADOS PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO (A) DO MDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS ("CETIP") E (B) DDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS ("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 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 CETIP E POR MEIO DA BM&FBOVESPA.

NÃO SERÃO CONSTITUÍDAS GARANTIAS ESPECÍFICAS SOBRE OS CRI, QUE GOZARÃO DA GARANTIA QUE INTEGRA OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, QUAL SEJA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS PRESTADA PELA NORTHWEST. A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS ENCONTRA-SE DESCRITA NO ITEM "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS" DA SEÇÃO "SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA", NAS PÁGINAS 86 A 87, DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

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, 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 INADIMPLETIMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

A OFERTA FOI REGISTRADA PELA CVM EM 10 DE MAIO DE 2016, SOB O Nº CVM/SRE/CR/2016-008.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 109 A 113 DESTE 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



ASSESSOR JURÍDICO DA EMISSORA E DO COORDENADOR LÍDER



EMISSORA



ASSESSOR JURÍDICO DA NORTHWEST E DO CEDENTE



NORTHWEST



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	5
DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA	24
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO	25
RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	27
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	35
IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS	36
EXEMPLARES DO PROSPECTO	41
INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA	43
<i>Estrutura da Securitização</i>	43
<i>Créditos Imobiliários</i>	43
<i>Autorizações Societárias</i>	45
<i>Locatária</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>	47
<i>Valor Nominal Unitário dos CRI</i>	47
<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>	48
<i>Registro 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>	57
<i>Encargos Moratórios</i>	57
<i>Atraso no Recebimento de Pagamentos</i>	58
<i>Local de Pagamento</i>	58
<i>Prorrogação de Prazos de Pagamento</i>	58
<i>Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI</i>	58
<i>Subscrição e Integralização dos CRI</i>	58
<i>Procedimento de Integralização dos CRI</i>	59
<i>Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado</i>	59
<i>Amortização Extraordinária dos CRI</i>	59
<i>Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado</i>	61
<i>Liquidação do Patrimônio Separado</i>	62
<i>Assembleia Geral</i>	63
<i>Despesas do Patrimônio Separado</i>	64

<i>Cronograma de Etapas da Oferta</i>	66
<i>Procedimento de Distribuição dos CRI</i>	67
<i>Prazo de Colocação</i>	68
<i>Público Alvo da Oferta</i>	68
<i>Inadequação do Investimento</i>	68
<i>Encargos da Emissora</i>	68
<i>Publicidade</i>	68
<i>Condições de Distribuição</i>	69
<i>Compromisso de Subscrição</i>	71
<i>Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta</i>	71
<i>Informações Adicionais</i>	72
CRITÉRIOS PARA CONTRATAÇÃO E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO	73
<i>Agência de Classificação de Risco</i>	73
<i>Agente Fiduciário</i>	73
<i>Auditores Independentes</i>	79
SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA	80
<i>Termo de Securitização</i>	80
<i>Escritura de Emissão da CCI</i>	80
<i>Contrato de Cessão</i>	81
<i>Contrato de Distribuição</i>	85
<i>Compromisso de Subscrição</i>	86
CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS	86
DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA	88
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	90
CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	91
<i>Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)</i>	91
<i>Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes</i>	91
<i>Locatária</i>	91
<i>Autorização para Cessão dos Créditos Imobiliários</i>	94
<i>Valor dos Créditos Imobiliários</i>	94
<i>Condições de Cessão</i>	94
<i>Procedimentos de Cobrança e Pagamento</i>	94
<i>Garantias dos Créditos Imobiliários</i>	94
<i>Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem Acrescidos, Removidos ou Substituídos</i>	96
<i>Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos</i>	96
<i>Critérios Adotados para Concessão de Crédito</i>	97
<i>Principais Características da Locatária</i>	97
<i>Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento</i>	97
<i>Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários</i>	98
<i>Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários</i>	98
TAXA DE DESCONTO NA AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	98

FATORES DE RISCO	99
<i>Riscos da Operação</i>	99
<i>Riscos dos CRI e da Oferta</i>	100
<i>Riscos Relacionados à insuficiência da Garantia</i>	100
<i>Riscos dos Créditos Imobiliários</i>	102
<i>Risco Relacionado ao Cedente e à NorthWest</i>	103
<i>Riscos do Regime Fiduciário</i>	107
<i>Riscos Relacionados à Locatária</i>	109
<i>Riscos Relacionados à Emissora</i>	109
<i>Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos</i>	112
A SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL	114
<i>Visão geral do setor de securitização imobiliária</i>	114
<i>O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI</i>	114
<i>Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização</i>	115
<i>Companhias Securitizadoras</i>	115
<i>Certificados de Recebíveis Imobiliários</i>	114
<i>Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários</i>	116
<i>Regime Fiduciário</i>	116
<i>Medida Provisória Nº 2.158-35/01</i>	117
TRIBUTAÇÃO DOS CRI	118
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	121
<i>Composição do Capital Social</i>	121
<i>Informações Cadastrais da Emissora</i>	121
<i>Principais Fatores de Risco Relativos à Emissora</i>	122
O COORDENADOR LÍDER: RB CAPITAL DTVM	124
INFORMAÇÕES SELECIONADAS DO CEDENTE E DA NORTHWEST	125
<i>Endividamento</i>	125
<i>Histórico</i>	125
<i>Atividades</i>	128
<i>Grupo Econômico</i>	129
<i>Estrutura Administrativa</i>	130
<i>Administradores</i>	131
<i>Remuneração dos Administradores da NW2</i>	131
<i>Transações com partes relacionadas</i>	132
<i>Capital Social</i>	132
<i>Valores Mobiliários</i>	132
<i>Negócios Extraordinários</i>	133
<i>Características gerais do seu negócio</i>	133
RELACIONAMENTOS	136
<i>Entre o Coordenador Líder e a Emissora</i>	136
<i>Entre o Coordenador Líder e a Locatária</i>	136
<i>Entre o Coordenador Líder e a Northwest</i>	136
<i>Entre o Coordenador Líder e o Cedente</i>	136
<i>Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário</i>	137
<i>Entre o Coordenador Líder e o Custodiante</i>	137
<i>Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante</i>	137

<i>Entre a Emissora e a Locatária</i>	137
<i>Entre a Emissora e a Northwest</i>	137
<i>Entre a Emissora e o Cedente</i>	137
<i>Entre a Emissora e o Agente Fiduciário</i>	138
<i>Entre a Emissora e o Custodiante</i>	138
<i>Entre a Emissora e o Banco Liquidante</i>	138
<i>Entre a Locatária e a Northwest</i>	138
<i>Entre a Locatária e o Cedente</i>	139
<i>Entre a Locatária e o Agente Fiduciário</i>	139
<i>Entre a Locatária e o Custodiante</i>	139
<i>Entre a Locatária e o Banco Liquidante</i>	139
<i>Entre a Northwest e o Cedente</i>	140
ANEXOS	141
Anexo I - Estatuto Social da Emissora	143
Anexo II - Ata da Reunião do Conselho de Administração que Aprovou a Emissão	157
Anexo III - Declaração da Emissora	163
Anexo IV - Declaração do Coordenador Líder	167
Anexo V - Declaração do Agente Fiduciário	171
Anexo VI - Termo de Securitização Consolidado	175
Anexo VII - Escritura de Emissão da CCI	281
Anexo VIII - Contrato de Cessão Consolidado	303
Anexo IX - Contrato de Locação	365
Anexo X - Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Consolidado	427
Anexo XI - Relatório Definitivo de Classificação de Risco	599
Anexo XII - Demonstrações Financeiras da Northwest Referentes ao Período Encerrado em 31 de Dezembro de 2014	609
Anexo XIII - Demonstrações Financeiras da Locatária Referentes ao Período Encerrado em 31 de Dezembro de 2015	637

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.

<u>"Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis":</u>	após (i) ajustar o valor das Obrigações Garantidas ao definido no procedimento de coleta de intenções de investimento (procedimento de <i>bookbuilding</i>) da oferta dos CRI, e (ii) refletir o cumprimento das Condições Precedentes Gerais, foi celebrado pela NorthWest e pela Emissora, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão, como uma das condições precedentes ao desembolso de recursos pela Emissora em contrapartida à cessão dos Créditos Imobiliários, o aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, mediante celebração do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças;
<u>"Agência de Classificação de Risco":</u>	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;
<u>"Agente Escriturador":</u>	a 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 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;
<u>"Agente Fiduciário":</u>	PENTÁGONO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38;
<u>"Alienação Fiduciária dos Imóveis":</u>	a garantia prestada no âmbito do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças", celebrado em 17 de março de 2016, nos termos do Anexo X a este Prospecto Definitivo, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, conforme aditado em 2 de maio de 2016, por meio do qual foi outorgada pela NorthWest, em favor da Emissora, a alienação fiduciária em garantia da nua propriedade dos Imóveis;
<u>"Alienação Fiduciária de Ações - BTG":</u>	A alienação, em caráter fiduciário, da propriedade da totalidade das ações da NorthWest, mediante celebração de "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças", firmado em 27 de dezembro de 2012, posteriormente aditado em 20 de dezembro de 2013 e em 15 de dezembro de 2014, outorgada em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas BTG - Cessão de Créditos;

"Alienções Fiduciárias de Imóveis BTG - CCB":

Alienação, em caráter fiduciário, dos imóveis do Hospital do Coração do Brasil e do Hospital Santa Luzia, mediante celebração de "*Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", firmados em 20 de dezembro de 2013, e posteriormente aditados em 15 de dezembro de 2014, outorgada em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas BTG - CCB;

"Alienação Fiduciária de Imóveis BTG - Cessão de Créditos":

A alienação, em caráter fiduciário, dos Imóveis, mediante celebração de "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", firmado em 27 de dezembro de 2012, posteriormente aditado em 15 de dezembro de 2014, outorgada como forma de garantir o cumprimento de todas as obrigações garantidas previstas no Contrato de Cessão BTG;

"ANBIMA":

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;

"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, dos Coordenadores, da CVM, da BM&FBOVESPA e da CETIP, nos termos do artigo 29 e 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, dos Coordenadores, da CVM, da BM&FBOVESPA e da CETIP, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e 54-A da Instrução CVM 400;

"Assembleia Geral dos Titulares dos CRI" ou "Assembleia Geral":

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 43 deste Prospecto Definitivo;

"Atualização Monetária":

A atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descrita na seção "Informações Relativas ao CRI e à Oferta", na página 43 deste Prospecto Definitivo;

"Aviso ao Mercado":

O aviso ao mercado publicado pela Emissora e pelo Coordenador Líder no jornal "Valor Econômico", e divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM, da BM&FBOVESPA e da CETIP, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400;

"Banco BTG Pactual":

O BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45;

<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>"BM&FBOVESPA":</u>	A BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS , sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro;
<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>"CCB BTG":</u>	As cédulas de crédito bancário (i) nº CCB141/13, (ii) nº CCB142/13 e (iii) nº CCB 143/13, emitidas pela Northwest em favor do Banco BTG Pactual, em 20 de dezembro de 2013, posteriormente aditadas em 15 de dezembro de 2014;
<u>"CCI":</u>	A Cédula de Crédito Imobiliário fracionária 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 novembro de 2015, sob o nº 1.393.792, 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>"Cessão Fiduciária de Recebíveis BTG":</u>	A cessão, em caráter fiduciário, dos créditos imobiliários decorrentes dos contratos de locação do Hospital do Coração do Brasil, Hospital Caxias D'Or, Hospital Santa Luzia e dos créditos imobiliários não cedidos ao Banco BTG Pactual por meio do Contrato de Cessão BTG, mediante celebração do " <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia nº 207/13</i> ", firmado em 20 de dezembro de 2013, posteriormente aditado em 15 de dezembro de 2014, garantia esta outorgada em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas BTG - CCB;
<u>"Cessão Fiduciária de</u>	A cessão, em caráter fiduciário, dos eventuais créditos que

<u>Recebíveis Saldo BTG</u> :"	viesses a sobejar em uma eventual excussão das Aliações Fiduciárias de Imóveis BTG - CCB, mediante celebração do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia nº 207/13", firmado em 20 de dezembro de 2013, posteriormente aditado em 15 de dezembro de 2014, outorgada em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas BTG - CCB;
<u>Cessão Fiduciária Futuras Renovações BTG</u> :"	A cessão, em caráter fiduciário, dos créditos imobiliários das futuras renovações do Contrato de Locação, formalizada por meio do próprio Contrato de Cessão BTG, outorgada em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas BTG - Cessão de Créditos;
<u>CETIP</u> :"	A CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 7º (parte), 10º e 11º andares, CEP 20031-170, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91;
<u>CETIP21</u> :"	O módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela CETIP;
<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 30 de janeiro de 2014, vigente desde 03 de fevereiro de 2014;
<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>COFINS</u> :"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
<u>Comissão de Distribuição</u> :"	A comissão equivalente a 0,0300% (três centésimos por cento) sobre o valor de liquidação dos CRI, a ser paga ao Coordenador Líder;
<u>Comissão de Estruturação</u> :"	A comissão equivalente a 1,5700% (um vírgula cinquenta e sete centésimos por cento) do valor total da liquidação da Oferta, adicionado de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), a ser paga à Emissora ou a qualquer empresa do seu grupo econômico, por ela indicada;
<u>Comissão de Sucesso</u> :"	Tendo em vista o resultado apurado no Procedimento de Bookbuilding, não será devida comissão de sucesso ao Coordenador Líder.
<u>Compromisso de Subscrição</u> :"	O instrumento descrito no item "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Compromisso de Subscrição", descrito na página 71 deste Prospecto Definitivo;
<u>Compromisso de Venda e</u>	O "Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra

Compra:"

e Venda de Ativos e Outras Avenças”, celebrado em 26 de dezembro de 2012, pelo qual a Locatária se comprometeu a vender os Imóveis e a NorthWest se comprometeu a comprá-lo, conforme aditado em 13 de dezembro de 2013, 11 de agosto de 2014 e 14 de março de 2016.

A NorthWest, o Cedente e a Locatária celebraram um aditamento ao Compromisso de Venda e Compra, por meio do qual as partes estabeleceram que a alienação dos Imóveis será estruturada de forma que o Cedente adquirirá o usufruto sobre os Imóveis (“Usufruto”) e a NorthWest adquirirá a nua propriedade (“Nua Propriedade”), observado que: (i) a NorthWest já desembolsou, em favor da Locatária, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão do Usufruto quanto em razão da Nua Propriedade; e, por essa razão, (ii) o Cedente ficou responsável por reembolsar a NorthWest pelo pagamento da parcela relativa ao Usufruto.

Em decorrência da celebração do aditamento ao Compromisso de Venda e Compra mencionado no parágrafo anterior, a Cedente passou a ser titular dos Créditos Imobiliários.

Nesse sentido, em 21 de março de 2016, a Locatária, mediante aposição de seu “de acordo” ao final da “*Notificação de Cessão de Créditos Imobiliários*” enviada em 17 de março de 2016 pela Cedente, Emissora e Northwest à Locatária, no âmbito do Contrato de Cessão, declarou-se ciente e anuiu com (i) a assunção da posição de locador no âmbito do Contrato de Locação pelo Cedente em substituição à NorthWest e, conseqüentemente, com a imissão do Cedente na posse dos Imóveis e a titularidade da totalidade dos créditos decorrentes do Contrato de Locação pelo Cedente; (ii) a cessão dos Créditos Imobiliários.

Condições Precedentes Gerais:"

As condições necessárias para o pagamento da primeira parcela do Valor da Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão), pela Emissora, estará sujeito ao atendimento das seguintes condições precedentes, que deverão ser implementadas em sua integralidade, até a Data de Integralização, pelo Cedente e pela Northwest:

- (a) 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;
- (b) a NorthWest deverá demonstrar haver envidado os melhores esforços para que a Locatária quite todos os débitos devidos e não pagos, incidentes sobre os Imóveis, e/ou faça um depósito judicial em garantia do débito de IPTU constante da certidão positiva de IPTU N. 152205 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo André, o qual está sendo questionado pela Locatária, sendo certo que, caso a quitação integral do Débito de

IPTU Existente ou o depósito judicial mencionado não ocorra, até a Data de Integralização (exclusive): (i) o valor correspondente ao Débito de IPTU Existente não quitado será retido, pela Cessionária, do Valor da Cessão, para fazer frente ao pagamento do Débito de IPTU Existente;

- (c) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade, pela NorthWest e pela Cedente, dos direitos reais sobre os Imóveis, confirmada por meio da apresentação pela NorthWest das respectivas matrículas dos Imóveis tendo a NorthWest, como titular da Nua Propriedade e a Cedente como titular do Usufruto, e sem quaisquer Ônus;
- (d) (1) quitação das CCB BTG; ou (2) sua renegociação, desde que (i) não afete a operação contemplada no presente instrumento, e (ii) não tenha ocorrido, ou não esteja em curso, qualquer evento de vencimento antecipado, excussão de garantias ou inadimplemento, sob qualquer forma, pela NorthWest, de qualquer obrigação nelas prevista;
- (e) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade do Termo de Recompra, Quitação e Liberação de Garantias, sem qualquer questionamento, de qualquer natureza ou sob qualquer fundamento;
- (f) (i) prenotação (a) da Alienação Fiduciária dos Imóveis, inclusive do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, bem como (b) da averbação da Escritura de Emissão de CCI na matrícula dos Imóveis, no cartório de registro de imóveis competente; e (ii) registro da Escritura de Imóveis no cartório de registro de imóveis competente;
- (g) assinatura e envio de notificação à Locatária, nos termos do artigo 290 do Código Civil, na forma substancialmente constante do Anexo III ao Contrato de Cessão, 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 Totais, 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, 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 ou de cada aditamento ao Contrato de Cessão, caso aplicável;

- (h) registro do Contrato de Cessão em Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP;
- (i) depósito da CCI no âmbito da CETIP;
- (j) registro da Oferta Pública dos CRI para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na CETIP e na BM&FBovespa;
- (k) 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”;
- (l) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade do Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra, com a aquisição do Usufruto pelo Cedente até a Data de Integralização, inclusive, e a consequente titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente;
- (m) 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;
- (n) não ocorrência de Eventos de Indenização previstos na Cláusula Quarta, abaixo;
- (o) não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação;
- (p) 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 (“Market Flex”);
- (q) não ocorrência de determinadas situações que incluem, mas não se limitam, às seguintes: (i) mudanças imprevisíveis 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;

- (r) não ocorrência de alteração na situação econômico-financeira da Locatária segundo critério de avaliação da Cessionária, que possa afetar negativamente a sua capacidade financeira de garantir suas obrigações no âmbito da Operação;
- (s) 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
- (t) conclusão da diligência legal de forma satisfatória para a Cessionária.

"Conta Centralizadora":

A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (n. 341), sob o n.º 04306-6, agência 0910, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Créditos Imobiliários;

"Contrato de Cessão":

O "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos*", celebrado em 17 de março de 2016 entre o Cedente e a Emissora, com a interveniência anuência da Northwest, conforme aditado em 2 de maio de 2016;

"Contrato de Cessão BTG":

O "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a Northwest, na qualidade de cedente, e o Banco BTG Pactual, na qualidade de cessionário, com a interveniência anuência da Locatária, na qualidade de interveniente anuente, em 27 de dezembro de 2012, e posteriormente aditado em 15 de dezembro de 2014, por meio do qual a Northwest, como forma de se capitalizar para a aquisição dos Imóveis, cedeu parte dos Créditos Imobiliários ao Banco BTG Pactual;

"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 122ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado em 17 de março de 2016 entre a Emissora e o Coordenador Líder, com a interveniência anuência do Cedente e da Northwest, conforme aditado em 2 de maio de 2016;

"Contrato de Locação":

O "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*", celebrado entre a Northwest, na qualidade de locadora e titular dos direitos de promissário comprador

	dos Imóveis, e a Locatária, na qualidade de locatária, em 26 de dezembro de 2012, por meio do qual a Northwest locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 01 de janeiro de 2013, com a possibilidade de renovação por mais 3 (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;
"Coordenadores":	O Coordenador Líder e os Cooordenadores Contratados, conforme o caso;
"Coordenadores Contratados":	As instituições financeiras autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro que poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder, por meio de Termos de Adesão, para atuar na distribuição dos CRI;
"Coordenador Líder" ou "Coordenador":	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;
"Créditos Imobiliários":	Os direitos creditórios representados pela CCI, correspondentes a: (i) 95% (noventa e cinco por cento) do aluguel devido pela Locatária no âmbito do Contrato de Locação, existente, devido e/ou relativo ao um período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em junho de 2016, e (ii) 100% (cem por cento) dos componentes mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais, abaixo, existentes, devidos e /ou relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em junho de 2016, 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, até a quitação das Obrigações Garantidas;
"Créditos Imobiliários Totais":	Os créditos imobiliários, decorrentes do Contrato de Locação, correspondentes (i) às parcelas da locação dos Imóveis 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;
"CRI":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 122ª Série da 1ª emissão da Emissora;
"CRI em Circulação" para	Todo(s) o(s) CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles

fins de quórum:	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>CVM</u> ":	A Comissão de Valores Mobiliários - CVM;
" <u>Data de Aniversário</u> ":	A data de incidência de atualização monetária do saldo devedor dos CRI, qual seja todo dia 07 de cada mês de janeiro;
" <u>Data de Emissão</u> ":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 07 de fevereiro de 2016;
" <u>Data de Integralização</u> ":	A(s) data(s) em que os CRI serão integralizados
" <u>Data de Vencimento</u> ":	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 07 de maio de 2026;
" <u>DCI</u> "	Diário Comércio Indústria & Serviços;
" <u>DDA</u> ":	O sistema de distribuição de ativos operacionalizado e administrado pela BM&FBOVESPA;
" <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 CETIP todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, (ii) se através da BM&FBOVESPA, todo dia que não seja sábado, domingo ou que, por qualquer motivo, não houver expediente na BM&FBOVESPA;
" <u>Distribuição Parcial</u> ":	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais); Caso a quantidade de CRI emitida seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Oferta, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora;
" <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; (v) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (vi) Termo de Securitização; (vii) Contrato de Distribuição; e (viii) boletins de subscrição dos CRI; (ix) Compromisso de Subscrição; (x) Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis; (xi) documentos necessários à implementação desta Emissão e Oferta Pública, inclusive este Prospecto Definitivo, avisos,

	anúncios, material publicitário; (xii) Escritura de Imóveis; 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;
"Fundo de Reserva BTG - CCB":	O fundo de reserva em valor equivalente a 1% (um por cento) do valor total das CCB BTG, criado em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas BTG - CCB;
"Fundo de Reserva BTG - Cessão de Créditos":	O fundo de reserva no valor de R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), outorgado como garantia das Obrigações Garantidas BTG - Cessão de Créditos;
"Garantia":	A Alienação Fiduciária dos Imóveis, observado que a eficácia desta garantia estará condicionada ao seu efetivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;
"Garantias BTG - CCB":	Em conjunto as Alienações Fiduciárias de Imóveis BTG - CCB, a Alienação Fiduciária de Ações BTG, a Cessão Fiduciária de Recebíveis BTG, a Cessão Fiduciária de Recebíveis Saldo BTG, e o Fundo de Reserva BTG - CCB;
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"Hospital Caxias D'or":	Os imóveis objeto das matrículas nº 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656 e 24.346, todas do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ;
"Hospital do Coração do Brasil ":	Significa o imóvel objeto da matrícula nº 42.196, do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
"Hospital Santa Luzia ":	O imóvel objeto da matrícula nº 29.032, do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
"Imóveis":	Os imóveis objeto das matrículas nº 15.982, 38.133, 25.517, 61.366, 36.463, 55.919, 74.228, 64.666, 22.426, 34.253, 17.985,

67.692, 72.902, 15.127, 50.518, 45.965 16.487, 43.287 e 53.087, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital e Maternidade Brasil";

"Imóvel Principal"

Significa o imóvel objeto da matrícula nº 73.880 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP;

"Custodiante":

A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38;

"Instituições Participantes"

As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, a serem eventualmente convidadas pelo Coordenador Líder a participar da distribuição dos CRI por meio da assinatura dos respectivos Termos de Adesão quais sejam: (i) **AGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Paia de Botafogo, nº 300, 6º e 3º andares - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 74.014.747/0001-35; (ii) **BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, n.º 755, Bairro Enseada do Sua, lojas 07 e 08, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.156.057/0001-0; (iii) **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-SP; (iv) **BRADESCO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.855.045/0001-32, com sede na Av Paulista, 1.450, 7º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, São Paulo-SP; (v) **BRASIL PLURAL S.A. - BANCO MÚLTIPLO** instituição financeira, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 907, inscrita no CNPJ/MF 45.246.410/0001-55; (vi) **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-SP; (vii) **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-SP; (viii) CONCORDIA S/A - CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, 425, 23º andar, Centro, CEP 01009-905, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.904.364/0001-08; (ix) BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90; (x) BANCO FATOR S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, Itaim Bibi, CEP 04530-001, São Paulo-SP; (xi) 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-SP; (xii) PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e estado de São Paulo; (xiii) RICO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Joaquim Floriano, nº 960, 50 andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.434.335/0001-60; (xiv) 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, 135 - sala 810 - Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.352.220/0001-87; e (xv) 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-SP.

"Instrução CVM 28":

A Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;

"Instrução CVM 358":

A Instrução da CVM nº 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 n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
"<u>Investidores</u>":	Investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 9-B e 9-C da Instrução CVM 539, que venham a adquirir os CRI no mercado primário ou secundário;
"<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>":	A remuneração a ser 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;
"<u>Lei 4.380</u>":	A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964;
"<u>Lei 4.591</u>":	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
"<u>Lei 6.385</u>":	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"<u>Lei 8.981</u>":	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995;
"<u>Lei 9.514</u>":	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"<u>Lei 8.668</u>":	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;

<u>"Lei 10.931":</u>	A Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>"Lei 11.033":</u>	A Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>"Lei de Arbitragem":</u>	A Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;
<u>"Locatária":</u>	REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39;
<u>"MDA":</u>	O Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP;
<u>"Montante Mínimo":</u>	Significa o montante mínimo de CRI, equivalente a R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais);
<u>"Multa Indenizatória":</u>	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 Avenida Bernardino de Campos, n.º 98, 3º andar, conjunto 26, Paraíso, CEP 04.004-040, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.201.243/0001-90;
<u>"Obrigações Garantidas":</u>	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; e (ii) as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, atribuídas ao Cedente e/ou à NorthWest, inclusive as derivadas de deveres de indenização;
<u>"Obrigações Garantidas BTG</u>	As obrigações assumidas pela Northwest no Contrato de Cessão

<u>- Cessão de Créditos":</u>	BTG;
<u>"Obrigações Garantidas BTG - CCB":</u>	As obrigações assumidas pela Northwest em decorrência da emissão das CCB BTG;
<u>"Obrigações Garantidas BTG":</u>	Em conjunto, as Obrigações Garantidas BTG - Cessão de Créditos e as Obrigações Garantidas CTG - CCB;
<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 39.078 (trinta e nove mil setenta e oito) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;
<u>"Opção de Lote Suplementar":</u>	Significa a opção do Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da NorthWest, de distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertada, isto é, em até 29.308 (vinte e nove mil trezentos e oito) CRI, para atender eventual excesso de demanda constatado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400;
<u>"Pessoas Vinculadas":</u>	Quaisquer das seguintes pessoas: (i) os controladores ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, do Cedente, da Northwest, da Locatária e/ou de outras sociedades sob controle comum destes; (ii) fundos de investimentos administrados ou geridos por sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, da Emissora, do Cedente, da Northwest, da Locatária; (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta e distribuição; (iv) os respectivos seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau, de cada uma das pessoas referidas nos itens (i) a (iii) acima;
<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;
<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, pro rata temporis, desde a Data de Emissão até a 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: (i) a taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, e (ii) a demanda pelos CRI;
"Prospecto Preliminar"	o <i>"Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização"</i> , incluindo seus anexos;
"Prospecto Definitivo"	o significa este <i>"Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização"</i> , incluindo seus anexos;
"Prospectos"	o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto.
<u>"PUMA":</u>	A plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA;
<u>"RB Capital Holding":</u>	A RB 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, 5º andar - parte, 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 27 (vinte e sete) meses contados da Data de Emissão, mediante prévia notificação por escrito à Emissora, 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 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;

"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 Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, editada pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014;

"Taxa DI":

Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela CETIP, 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;

"Taxa Máxima":

A taxa equivalente à média aritmética das taxas das notas do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais, com vencimento em 2020, apuradas no 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) Dias Úteis anteriores à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de remuneração de 2,0000% (dois por cento) ao ano, a ser utilizada para composição e delimitação final dos Juros Remuneratórios por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

"Termo de Adesão":

Significa cada "Termo de Adesão de Instituição Participante ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública,

	<p>sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização", celebrados entre o Coordenador Líder e cada Instituição Participante ou Coordenador Contratado;</p>
<p>"<u>Termo de Securitização</u>" ou "<u>Termo</u>":</p>	<p>O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;</p>
<p>"<u>Titulares de CRI</u>":</p>	<p>Os titulares dos CRI, em conjunto;</p>
<p>"<u>Valor da Cessão</u>":</p>	<p>A importância que a Emissora pagará ao Cedente, em 2 (duas) parcelas, pela aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 2.2. do Contrato de Cessão, sendo certo que:</p> <p>(i) a primeira parcela, no montante de R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), será devida: (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 liquidação financeira da Oferta Pública, mediante subscrição e integralização de CRI em valor nominal total de, no mínimo, R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais);</p> <p>(ii) a segunda parcela, no valor correspondente ao saldo do Valor da Cessão após o pagamento da Primeira Parcela, será devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a implementação das Condições Precedentes Segunda Parcela;</p>
<p>"<u>Valor Nominal Unitário</u>":</p>	<p>Na Data de Emissão, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais); e</p>
<p>"<u>Valor Total da Oferta</u>":</p>	<p>Na Data da Emissão, o valor correspondente a R\$ 183.793.000,00 (cento e oitenta e três milhões, setecentos e noventa e três mil reais), observado o Montante Mínimo, não tendo sido o valor aumentado em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 e do artigo 24 da Instrução CVM 400.</p>

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 "Consulta à Base de Dados", após em "Companhias", clicar "Documentos e Informações de Companhias", buscar "RB Capital Companhia de Securitização", e selecionar "Formulário de Referência").

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 os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2014, 2013 e 2012 podem ser encontradas no seguinte website:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Consulta à Base de Dados", após em "Companhias", clicar "Documentos e Informações 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 99 a 113 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 99 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 99 a 113 deste Prospecto Definitivo e nos itens 4.1. Fatores de Risco e 5.1. 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 99 a 113 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	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e valores Mobiliários.
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 3.400, 10º andar, 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: (i) pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 11 de novembro de 2015, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 30 de novembro de 2015, sob o nº 529.027/15-0; e (ii) pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 15 de março de 2016, devidamente registrada na JUCESP em 29 de março de 2016, sob o nº 133.885/16-1.
Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, totalizarão R\$ R\$307.279.567,88 (trezentos e sete milhões duzentos e setenta e nove mil quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos), na data de 1º de fevereiro de 2016. A CCI se encontra disponibilizada integralmente no Anexo VI ao Termo de Securitização.
Código ISIN	BRRBRACRI3C3 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, 07 de fevereiro de 2016.
Montante Mínimo	<p>A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).</p> <p>Caso a quantidade de CRI emitida seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Oferta, os Documentos de Securitização serão ajustados apenas para refletir a quantidade correta de CRI subscritos e integralizados, conforme o caso, sendo os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.</p>

	<p>A ocorrência de distribuição parcial da Oferta poderá ocasionar riscos aos Investidores, notadamente de liquidez, conforme descrito no fator de risco "<i>Ocorrência de distribuição parcial</i>", na página 101 deste Prospecto Definitivo.</p>
Valor Total da Oferta	R\$183.793.000,00 (cento e oitenta e três milhões setecentos e noventa e três mil reais), na Data de Emissão, observado o Montante Mínimo, não tendo sido o valor aumentado em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 e do artigo 24 da Instrução CVM 400.
Quantidade de CRI	Foram emitidos 183.793 (cento e oitenta e três mil, setecentos e noventa e três) CRI, observado o Montante Mínimo, não tendo sido a quantidade aumentada em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 e do artigo 24 da Instrução CVM 400.
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Oferta	Os CRI da 122ª 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 1º de fevereiro de 2016.
Valor Total da CCI	O valor nominal da CCI totalizará R\$307.279.567,88 (trezentos e sete milhões duzentos e setenta e nove mil quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos), na data de 1º de fevereiro de 2016.
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 a 50 deste Prospecto Definitivo.

Juros Remuneratórios	Os Juros Remuneratórios dos CRI, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data da Emissão, equivalentes a 8,2754% ao ano, com base em um ano de 360 dias, a qual foi definida em Procedimento de Bookbuilding.
Duration dos CRI	4,63 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 07 de junho de 2016 e que, até sua realização, serão incorporados apenas juros 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	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, que gozarão da garantia que integra os Créditos Imobiliários, qual seja a Alienação Fiduciária dos Imóveis, observado que a eficácia 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 dos Imóveis ", na página 102 deste Prospecto Definitivo . Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.
Cessão dos Créditos Imobiliários	A cessão dos Créditos Imobiliários será realizada na data em que a última das Condições Precedentes Gerais tiver sido atendida (ou objeto de renúncia pela Emissora, na forma prevista no Contrato 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 62 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 12.10 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	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.
Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica	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 CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.
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", nas páginas 67 e 68 deste Prospecto Definitivo.</p>
Pessoas Vinculadas	Quaisquer das seguintes pessoas: (i) os Controladores ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, do Cedente, da Northwest, da Locatária e/ou de outras sociedades sob Controle comum destes; (ii) fundos de investimento administrados ou geridos por sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, da Emissora, do Cedente, da Northwest, da Locatária; (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta e distribuição; (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau, de cada uma das pessoas referidas nos itens(i) a (iii) acima.

Pedidos de Reserva e Lotes Máximos ou Mínimos	Não existem reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos.
Público-Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9-B e 9-C da Instrução CVM 539. Neste sentido, são Investidores qualificados: (i) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9-A da Instrução CVM 539; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados; e (v) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios, assim definidos por regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.
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; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado à Locatária e ao setor imobiliário; e/ou (iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. O Investidor deverá ler atentamente a seção "Fatores de Risco", na página 99 deste Prospecto, e os itens 4.1. e 5.1. 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.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados na forma descrita na seção "Destinação dos Recursos", na página 90 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 63 e 64 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	As demonstrações financeiras anuais e as informações

Manifestação de Auditores Independentes	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 99 a 113 deste Prospecto Definitivo.
Vantagens e Restrições 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	Não será contratado formador de mercado para a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI com registro para negociação perante a BM&FBOVESPA e/ou CETIP, apesar da recomendação do Coordenador Líder à Emissora.
Compromisso de Subscrição	Por meio do " <i>Compromisso de Subscrição e Integralização de CRI</i> ", celebrado em 1 de abril de 2016, entre a RB Capital Holding, a Emissora e a Northwest, a RB Capital Holding se comprometerá, em caráter irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar CRI, caso, após a realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , tenha sido inscrita e integralizada pelos Investidores uma quantidade de CRI em valor inferior ao equivalente a R\$180.000.000,00 (Cento e oitenta milhões de reais). Ocorrida essa hipótese, a RB Capital Holding deverá subscrever e integralizar CRI em quantidade correspondente à diferença entre os R\$ 180.000.000,00 supra mencionados e o valor dos CRI efetivamente inscritos por Investidores após a realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
Contrato de Locação	Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI são decorrentes do Contrato de Locação, celebrado entre a Northwest, na qualidade de locadora e titular dos direitos de promissário comprador dos Imóveis, e a Locatária, na qualidade de locatária, em 26 de dezembro de 2012, por meio do qual a Northwest locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 01 de janeiro de 2013, 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.
Data de Vencimento	A data de vencimento efetiva dos CRI será 7 de maio de 2026.

Plano de Distribuição

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 "*Informações relativas aos CRI e à Oferta - Procedimento de Distribuição dos CRI*", nas páginas 67 e 68 deste Prospecto Definitivo.

Procedimento de *Bookbuilding*

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: (i) a taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, e (ii) a demanda pelos CRI, na data indicada na seção "*Informações relativas aos CRI e à Oferta - Cronograma de Etapas da Oferta*", na página 67 deste Prospecto Definitivo.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, pôde 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 abaixo, e sem a possibilidade de reservas antecipadas. A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá ocasionar riscos ao Investidor, 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 pode também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário*", constante da página 102 deste Prospecto Definitivo.

Não foi 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 e/ou da Opção de Lote Suplementar), razão pela qual foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

A participação de investidores institucionais que sejam 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.

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 "AAsf(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 atualizada anualmente, uma vez que a oferta destina-se exclusivamente à Investidores Qualificados, nos termos da exceção constante do artigo 7, §7º da Instrução CVM 414, tendo como base a data de elaboração do último relatório de classificação de risco, devendo os relatórios ser enviados ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) Dias Úteis após sua elaboração.

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.: Departamento Servicing

Administrador responsável por prestar esclarecimentos sobre a Oferta: Marcelo Michalua

Telefone: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708

Website: www.rbcapitalsecuritizadora.com

Link para acesso ao Prospecto Definitivo:
http://www.rbcapital.com/Arquivos/2016/Prospectos/CRI/RB_Capital_Prospecto_Rede_Dor.pdf

E-mail: servicing@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

Site:

www.rbcapitaldtvm.com/Arquivos/2016/Prospectos/CRI/RB_Capital_Prospecto_Rede_Dor.pdf

E-mail: distribuicao@rbcapital.com

Agente Fiduciário

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro / Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srta. Marcelle Santoro

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304

CEP: 22640-102

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

E-mail: operacional@pentagonotruster.com.br

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

Av. Paulista, 37, 1º andar, Bela Vista,

São Paulo, SP, Brasil

CEP 01311-902

Auditor Responsável: Nelson Fernandes Barreto Filho

Telefone: (11) 38865100

e, para o período compreendido entre 1º de janeiro de 2012 e 31 de março de 2014:

DELLOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES

Rua Alexandre Dumas, 1981

São Paulo, SP, Brasil.

CEP: 04717-906

Auditor Responsável: Ribas Gomes Simões

Telefone: 5186-1000

Agente Escriturador

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400

São Paulo - SP

At.: Luis Petito

Telefone: (11) 2740-2596

E-mail: luiz.petito@itau-unibanco.com.br

Banco Liquidante

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal,

São Paulo, SP, Brasil

At.: Luis Petito

Telefone: (11) 2740-2596

E-mail: luiz.petito@itau-unibanco.com.br

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.: Jayme Bartling

Telefone: (11) 4504-2600

Fac-símile: (11) 4504-2601

E-mail: Jayme.Bartling@fitchratings.com

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 que integram este 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 continha e o Prospecto Definitivo da Oferta 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) os Prospectos 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 no prospecto da Oferta e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª 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 da Oferta continha, e o prospecto definitivo da Oferta 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 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) os Prospectos 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 no prospecto da Oferta e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", o qual disciplina a emissão dos CRI.

(vi) EXEMPLARES DO PROSPECTO

Os potenciais Investidores devem ler 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 36 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.: Departamento Servicing
Administrador responsável por prestar esclarecimentos sobre a Oferta: Marcelo Michalua
Telefone: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
Website: www.rbcapitalsecuritizadora.com
Link para acesso ao Prospecto Definitivo:
http://www.rbcapital.com/Arquivos/2016/Prospectos/CRI/RB_Capital_Prospecto_Re_de_Dor.pdf
E-mail: servicing@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
Site:
www.rbcapitaldtvm.com/Arquivos/2016/Prospectos/CRI/RB_Capital_Prospecto_Redde_Dor.pdf
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

Site: <http://www.cvm.gov.br> - neste website acessar "Consulta à Base de Dados", após em "Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "RB Capital Companhia de Securitização", e posteriormente em "Prospecto de Distribuição Pública". No website acessar "download" em 122ª série da 1ª emissão de CRI da RB Capital Companhia de Securitização
- CETIP S.A. - Mercados Organizados**
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar
 São Paulo - SP

Site: <http://www.cetip.com.br> - neste website acessar "Comunicados e Documentos", o item "Prospectos", em seguida buscar "Prospectos CRI" e, posteriormente, acessar "Definitivo - 122ª série da 1ª emissão" na linha RB Capital Companhia de Securitização
- BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros**
 Praça Antonio Prado, 48
 São Paulo - SP

Site: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/ (neste site, 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" e "Prospecto de Distribuição Pública").
- Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais - ANBIMA**
 Avenida das Nações Unidas, 8501
 São Paulo - SP

Site: cop.anbima.com.br (neste site, clicar em "acompanhar análise de ofertas" e digitar "RB Capital Companhia de Securitização no campo "Emissor/Ofertante". Em seguida, clicar em na linha identificada com a coluna "Protocolo" pelo número "002/2016". Em seguida, clicar no arquivo relativo ao documento "Prospecto Definitivo")

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA

▪ Composição do Capital Social

2. 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 Holding S.A. ^{(1) (2)}	10.140.272/0001-40	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 Holding 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.

▪ 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

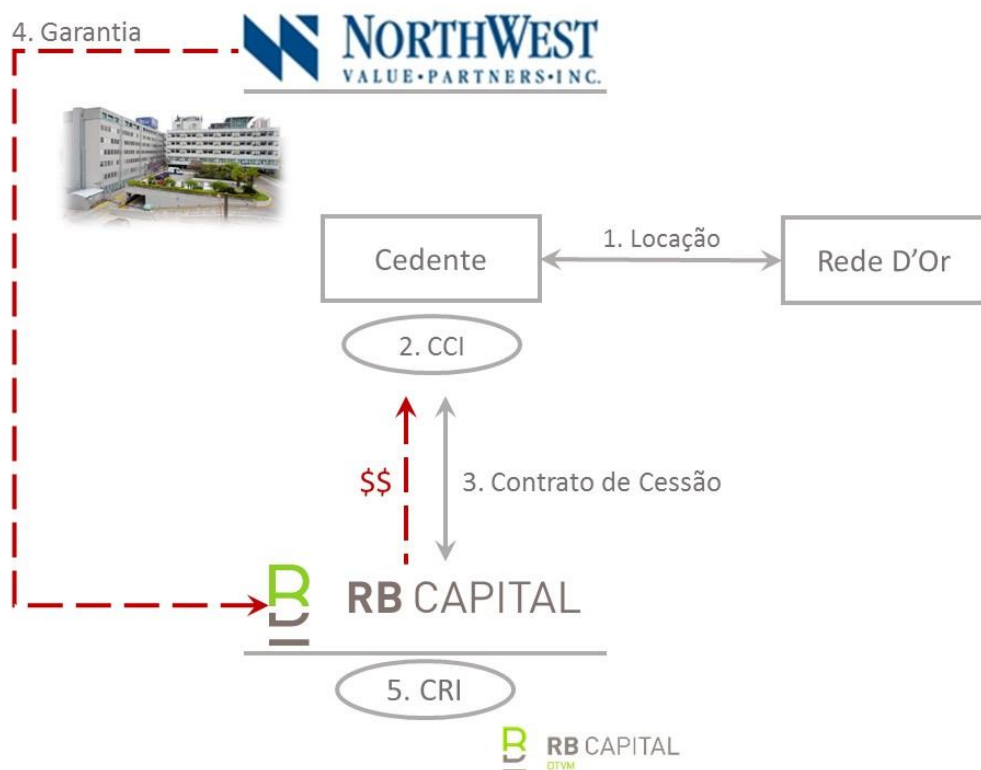
Conforme descrito no Termo de Securitização, o Cedente captará recursos, junto à Emissora, por meio da cessão dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que contam com as características descritas na seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários", nas páginas 91 a 98 deste Prospecto 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, é de R\$307.279.567,88 (trezentos e sete milhões, duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos).

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 26 de dezembro de 2012, por meio do Contrato de Locação, firmado entre a NorthWest, na qualidade de locadora e titular dos direitos de promissário comprador dos Imóveis, e a Locatária, na qualidade de locatária, a NorthWest locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 01 de janeiro de 2013, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada.

Em 14 de março de 2016, a NorthWest, a Cedente e a Locatária celebraram um aditamento ao Compromisso de Venda e Compra, por meio do qual as partes estabeleceram que a alienação dos Imóveis será estruturada de forma que o Cedente adquirirá o usufruto sobre os Imóveis e a NorthWest adquirirá a nua propriedade, observado que: (i) a NorthWest já desembolsou, em favor da Locatária, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão do Usufruto quanto em razão da Nua Propriedade; e, por essa razão, (ii) o Cedente ficou responsável por reembolsar a NorthWest pelo pagamento da parcela relativa ao Usufruto.

Em decorrência da celebração do aditamento ao Compromisso de Venda e Compra mencionado no parágrafo anterior, a NorthWest passou a ser titular dos Créditos Imobiliários Totais;

- 2 O Cedente, por meio da Escritura de Emissão da CCI emitiu a CCI representativa dos Créditos Imobiliários correspondentes a: (i) 95% (noventa e cinco por cento) do aluguel devido pela Locatária no âmbito do Contrato de Locação, existente, devido e/ou relativo ao um período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em junho de 2016, e (ii) 100% (cem por cento) dos componentes mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais, abaixo, existentes, devidos e /ou relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em junho de 2016, 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, até a quitação das Obrigações Garantidas;
- 3 O Cedente, por meio do Contrato de Cessão, cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários representados pela CCI;
- 4 Ainda, como forma de garantir as Obrigações Garantidas, foi outorgada pela NorthWest, em favor da Emissora, a garantia de alienação fiduciária em garantia da nua propriedade dos Imóveis, que estará condicionado, para produção de seus efeitos, à implementação das Condições Precedentes Gerais do Contrato de Cessão; e
- 5 A Emissora, vinculará a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI aos presentes CRI.

- **Autorizações Societárias**

A Emissão e a Oferta dos CRI foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Emissora (i) realizada em 11 de novembro de 2015, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 30 de novembro de 2015, sob o nº 529.027/15-0; e (ii) realizada em 15 de março de 2016, devidamente registrada na JUCESP em 29 de março de 2016, sob o nº 133.885/16-1.

- **Locatária**

A Locatária.

- **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 novembro de 2015, sob o nº 1.393.792, 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 foram emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que a Data de Emissão dos CRI será 07 de fevereiro de 2016.

▪ **Valor Total da Oferta**

O Valor Total da Oferta é de R\$183.793.000,00 (cento e oitenta e três milhões, setecentos e noventa e três mil reais), na Data de Emissão, observado o Montante Mínimo, não tendo sido o montante aumentada em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 e do artigo 24 da Instrução CVM 400.

▪ **Quantidade de CRI**

Foram emitidos 183.793 (cento e oitenta e três mil, setecentos e noventa e três) CRI, observado o Montante Mínimo, não tendo sido a quantidade aumentada em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 e do artigo 24 da Instrução CVM 400.

▪ **Distribuição Parcial**

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).

Havendo a possibilidade de distribuição parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

Caso a quantidade de CRI emitida seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Oferta, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

O investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou
- (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

A ocorrência de distribuição parcial poderá ocasionar risco aos investidores, descritos no fator de risco "*Ocorrência de Distribuição Parcial*", na página 101 deste Prospecto Definitivo.

- **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 (mil reais).

- **Classificação de Risco**

A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração dos relatórios de classificação de risco para esta Emissão, e para a revisão anual da classificação de risco até a Data de Vencimento dos CRI, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating AAsf(bra) aos CRI.

- **Garantia**

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, que gozarão da garantia que integra os Créditos Imobiliários, qual seja a Alienação Fiduciária dos Imóveis, observado que a eficácia desta garantia estará condicionada ao seu efetivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, o que poderá ocasionar riscos, conforme descritos na seção "*Risco da Não Formalização da Alienação Fiduciária dos Imóveis*", na página 102 deste Prospecto Definitivo.

- **Forma dos CRI**

Os CRI foram emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme o caso e considerando a custódia eletrônica dos ativos na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome do Investidor emitido pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante o extrato emitido pelo Agente Escriturador.

- **Prazo e Data de Vencimento**

Os CRI terão prazo de duração de 3.742 (três mil setecentos e quarenta e dois) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 07 de maio de 2026.

▪ **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.

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 pretendia adquirir. Uma vez encerrado o Procedimento de *Bookbuilding* e apurada a taxa de Remuneração, o Investidor que havia indicado 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 os que fossem 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 abaixo, e sem a possibilidade de reservas antecipadas. A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá ocasionar riscos ao Investidor, 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 de Juros Remuneratórios final dos CRI e pode também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário.*", constante da página 103 deste Prospecto Definitivo.

Não foi 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 e/ou da Opção de Lote Suplementar), razão pela qual foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

A participação de investidores institucionais que sejam 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.

▪ **Registro para distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica**

Os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na CETIP e/ou na 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 CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme o caso. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Agente Escriurador com base nas informações prestadas pela CETIP e/ou 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 mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 07 de janeiro de 2017, o último NI_k corresponde ao número índice do IPCA referente a dezembro de 2016, divulgado em janeiro de 2017;

NI_{k-1} = Número índice do IPCA desde o mês imediatamente anterior ao mês da última Data de Aniversário ou da Data de Emissão, conforme o caso. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 07 de janeiro de 2017, o primeiro NI_{k-1} corresponde ao número índice de do IPCA referente a janeiro de 2016, divulgado em fevereiro de 2016;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou o último dia 07 e a data de cálculo.

dct = Número de dias corridos existentes entre o último dia 07 e o próximo dia 07.

n = Quantidade de números índices IPCA considerado para cada 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 de correção monetária. O índice de correção monetária descrito 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 correção monetária dos CRI também será alterado, independentemente de aprovação dos titulares dos CRI.

Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Locatária previstas 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), não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Locatária, 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 serão equivalentes a uma taxa percentual equivalente a 8,2754% ao ano, com base em um ano de 360 dias, a qual foi definida em Procedimento de Bookbuilding.

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.

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

onde:

i = 8,2754;

n° de meses = Número de meses inteiros entre (a) a Data de Emissão e a primeira data de pagamento; ou, conforme o caso (b) a data de pagamento imediatamente anterior e a próxima data de pagamento;

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

dct = Número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão e a primeira data de pagamento, ou entre a data de pagamento anterior e a próxima data de pagamento, 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.

- **Duration dos CRI**

4,63 anos

- **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, serão utilizados as fórmulas a seguir:

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

onde:

SD = Saldo devedor do CRI na data de cálculo;

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

$i = 8,2754\%$;

n = número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo e a data de pagamento do PMT_i, constante na tabela do Anexo I, 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 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 e a próxima data de pagamento, com base em um ano de 365 dias;

- **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	07/fev/16	183.793.000,00						183.793.000,00
1	07/mar/16	183.793.000,00	1,0066476480	1.221.791,17	0,00000%	0,00	0,00	185.014.791,17
2	07/abr/16	185.014.791,17	1,0066476480	1.229.913,21	0,00000%	0,00	0,00	186.244.704,38
3	07/mai/16	186.244.704,38	1,0066476480	1.238.089,24	0,00000%	0,00	0,00	187.482.793,61
4	07/jun/16	187.482.793,61	1,0066476480	1.246.319,62	0,53330%	999.845,74	2.246.165,36	186.482.947,87
5	07/jul/16	186.482.947,87	1,0066476480	1.239.673,00	0,53980%	1.006.634,95	2.246.307,95	185.476.312,92
6	07/ago/16	185.476.312,92	1,0066476480	1.232.981,24	0,54630%	1.013.257,10	2.246.238,34	184.463.055,82
7	07/set/16	184.463.055,82	1,0066476480	1.226.245,46	0,55290%	1.019.896,24	2.246.141,70	183.443.159,59
8	07/out/16	183.443.159,59	1,0066476480	1.219.465,55	0,55970%	1.026.731,36	2.246.196,92	182.416.428,22
9	07/nov/16	182.416.428,22	1,0066476480	1.212.640,20	0,56660%	1.033.571,48	2.246.211,69	181.382.856,74
10	07/dez/16	181.382.856,74	1,0066476480	1.205.769,38	0,57360%	1.040.412,07	2.246.181,45	180.342.444,68
11	07/jan/17	180.342.444,68	1,0066476480	1.198.853,09	0,59660%	1.075.923,02	2.274.776,12	179.266.521,65
12	07/fev/17	179.266.521,65	1,0066476480	1.191.700,73	0,60420%	1.083.128,32	2.274.829,06	178.183.393,33
13	07/mar/17	178.183.393,33	1,0066476480	1.184.500,48	0,61190%	1.090.304,18	2.274.804,66	177.093.089,14
14	07/abr/17	177.093.089,14	1,0066476480	1.177.252,52	0,61980%	1.097.622,97	2.274.875,49	175.995.466,18
15	07/mai/17	175.995.466,18	1,0066476480	1.169.955,91	0,62780%	1.104.899,54	2.274.855,45	174.890.566,64
16	07/jun/17	174.890.566,64	1,0066476480	1.162.610,93	0,63590%	1.112.129,11	2.274.740,04	173.778.437,53
17	07/jul/17	173.778.437,53	1,0066476480	1.155.217,88	0,64430%	1.119.654,47	2.274.872,36	172.658.783,05
18	07/ago/17	172.658.783,05	1,0066476480	1.147.774,81	0,65270%	1.126.943,88	2.274.718,69	171.531.839,18
19	07/set/17	171.531.839,18	1,0066476480	1.140.283,29	0,66140%	1.134.511,58	2.274.794,87	170.397.327,59
20	07/out/17	170.397.327,59	1,0066476480	1.132.741,45	0,67020%	1.142.002,89	2.274.744,34	169.255.324,70
21	07/nov/17	169.255.324,70	1,0066476480	1.125.149,82	0,67920%	1.149.582,17	2.274.731,99	168.105.742,54
22	07/dez/17	168.105.742,54	1,0066476480	1.117.507,80	0,68840%	1.157.239,93	2.274.747,73	166.948.502,61
23	07/jan/18	166.948.502,61	1,0066476480	1.109.814,88	0,69780%	1.164.966,65	2.274.781,53	165.783.535,95
24	07/fev/18	165.783.535,95	1,0066476480	1.102.070,59	0,70740%	1.172.752,73	2.274.823,32	164.610.783,22
25	07/mar/18	164.610.783,22	1,0066476480	1.094.274,54	0,71720%	1.180.588,54	2.274.863,08	163.430.194,68

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
26	07/abr/18	163.430.194,68	1,0066476480	1.086.426,41	0,72710%	1.188.300,95	2.274.727,35	162.241.893,74
27	07/mai/18	162.241.893,74	1,0066476480	1.078.527,00	0,73730%	1.196.209,48	2.274.736,48	161.045.684,26
28	07/jun/18	161.045.684,26	1,0066476480	1.070.575,02	0,74780%	1.204.299,63	2.274.874,65	159.841.384,63
29	07/jul/18	159.841.384,63	1,0066476480	1.062.569,26	0,75840%	1.212.237,06	2.274.806,32	158.629.147,57
30	07/ago/18	158.629.147,57	1,0066476480	1.054.510,74	0,76930%	1.220.334,03	2.274.844,77	157.408.813,54
31	07/set/18	157.408.813,54	1,0066476480	1.046.398,38	0,78040%	1.228.418,38	2.274.816,77	156.180.395,15
32	07/out/18	156.180.395,15	1,0066476480	1.038.232,29	0,79180%	1.236.636,37	2.274.868,66	154.943.758,79
33	07/nov/18	154.943.758,79	1,0066476480	1.030.011,57	0,80340%	1.244.818,16	2.274.829,73	153.698.940,63
34	07/dez/18	153.698.940,63	1,0066476480	1.021.736,46	0,81530%	1.253.107,46	2.274.843,92	152.445.833,16
35	07/jan/19	152.445.833,16	1,0066476480	1.013.406,24	0,82740%	1.261.336,82	2.274.743,06	151.184.496,34
36	07/fev/19	151.184.496,34	1,0066476480	1.005.021,31	0,83990%	1.269.798,58	2.274.819,90	149.914.697,76
37	07/mar/19	149.914.697,76	1,0066476480	996.580,14	0,85260%	1.278.172,71	2.274.752,85	148.636.525,04
38	07/abr/19	148.636.525,04	1,0066476480	988.083,30	0,86570%	1.286.746,40	2.274.829,70	147.349.778,65
39	07/mai/19	147.349.778,65	1,0066476480	979.529,46	0,87900%	1.295.204,55	2.274.734,02	146.054.574,09
40	07/jun/19	146.054.574,09	1,0066476480	970.919,40	0,89270%	1.303.829,18	2.274.748,58	144.750.744,91
41	07/jul/19	144.750.744,91	1,0066476480	962.252,00	0,90680%	1.312.599,75	2.274.851,75	143.438.145,15
42	07/ago/19	143.438.145,15	1,0066476480	953.526,30	0,92110%	1.321.208,76	2.274.735,05	142.116.936,40
43	07/set/19	142.116.936,40	1,0066476480	944.743,37	0,93590%	1.330.072,41	2.274.815,78	140.786.863,99
44	07/out/19	140.786.863,99	1,0066476480	935.901,51	0,95100%	1.338.883,08	2.274.784,59	139.447.980,91
45	07/nov/19	139.447.980,91	1,0066476480	927.001,09	0,96650%	1.347.764,74	2.274.765,83	138.100.216,18
46	07/dez/19	138.100.216,18	1,0066476480	918.041,63	0,98240%	1.356.696,52	2.274.738,15	136.743.519,66
47	07/jan/20	136.743.519,66	1,0066476480	909.022,78	0,99880%	1.365.794,27	2.274.817,06	135.377.725,38
48	07/fev/20	135.377.725,38	1,0066476480	899.943,47	1,01560%	1.374.896,18	2.274.839,64	134.002.829,20
49	07/mar/20	134.002.829,20	1,0066476480	890.803,64	1,03280%	1.383.981,22	2.274.784,86	132.618.847,98
50	07/abr/20	132.618.847,98	1,0066476480	881.603,42	1,05050%	1.393.161,00	2.274.764,42	131.225.686,98

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
51	07/mai/20	131.225.686,98	1,0066476480	872.342,18	1,06870%	1.402.408,92	2.274.751,09	129.823.278,07
52	07/jun/20	129.823.278,07	1,0066476480	863.019,45	1,08750%	1.411.828,15	2.274.847,60	128.411.449,92
53	07/jul/20	128.411.449,92	1,0066476480	853.634,12	1,10670%	1.421.129,52	2.274.763,63	126.990.320,40
54	07/ago/20	126.990.320,40	1,0066476480	844.186,95	1,12660%	1.430.672,95	2.274.859,90	125.559.647,45
55	07/set/20	125.559.647,45	1,0066476480	834.676,34	1,14700%	1.440.169,16	2.274.845,50	124.119.478,30
56	07/out/20	124.119.478,30	1,0066476480	825.102,60	1,16800%	1.449.715,51	2.274.818,11	122.669.762,79
57	07/nov/20	122.669.762,79	1,0066476480	815.465,40	1,18960%	1.459.279,50	2.274.744,90	121.210.483,29
58	07/dez/20	121.210.483,29	1,0066476480	805.764,63	1,21200%	1.469.071,06	2.274.835,68	119.741.412,23
59	07/jan/21	119.741.412,23	1,0066476480	795.998,76	1,23500%	1.478.806,44	2.274.805,20	118.262.605,79
60	07/fev/21	118.262.605,79	1,0066476480	786.168,17	1,25880%	1.488.689,68	2.274.857,86	116.773.916,11
61	07/mar/21	116.773.916,11	1,0066476480	776.271,89	1,28330%	1.498.559,67	2.274.831,56	115.275.356,45
62	07/abr/21	115.275.356,45	1,0066476480	766.309,99	1,30860%	1.508.493,31	2.274.803,31	113.766.863,13
63	07/mai/21	113.766.863,13	1,0066476480	756.282,06	1,33480%	1.518.560,09	2.274.842,15	112.248.303,04
64	07/jun/21	112.248.303,04	1,0066476480	746.187,21	1,36180%	1.528.597,39	2.274.784,60	110.719.705,65
65	07/jul/21	110.719.705,65	1,0066476480	736.025,63	1,38980%	1.538.782,47	2.274.808,10	109.180.923,18
66	07/ago/21	109.180.923,18	1,0066476480	725.796,35	1,41870%	1.548.949,76	2.274.746,10	107.631.973,42
67	07/set/21	107.631.973,42	1,0066476480	715.499,47	1,44870%	1.559.264,40	2.274.763,87	106.072.709,03
68	07/out/21	106.072.709,03	1,0066476480	705.134,03	1,47980%	1.569.663,95	2.274.797,98	104.503.045,08
69	07/nov/21	104.503.045,08	1,0066476480	694.699,46	1,51200%	1.580.086,04	2.274.785,50	102.922.959,04
70	07/dez/21	102.922.959,04	1,0066476480	684.195,60	1,54540%	1.590.571,41	2.274.767,01	101.332.387,63
71	07/jan/22	101.332.387,63	1,0066476480	673.622,04	1,58010%	1.601.153,06	2.274.775,10	99.731.234,57
72	07/fev/22	99.731.234,57	1,0066476480	662.978,14	1,61620%	1.611.856,21	2.274.834,36	98.119.378,36
73	07/mar/22	98.119.378,36	1,0066476480	652.263,09	1,65360%	1.622.502,04	2.274.765,13	96.496.876,32
74	07/abr/22	96.496.876,32	1,0066476480	641.477,27	1,69260%	1.633.306,13	2.274.783,40	94.863.570,19
75	07/mai/22	94.863.570,19	1,0066476480	630.619,62	1,73320%	1.644.175,40	2.274.795,02	93.219.394,79

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
76	07/jun/22	93.219.394,79	1,0066476480	619.689,72	1,77550%	1.655.110,35	2.274.800,08	91.564.284,44
77	07/jul/22	91.564.284,44	1,0066476480	608.687,13	1,81960%	1.666.103,72	2.274.790,85	89.898.180,72
78	07/ago/22	89.898.180,72	1,0066476480	597.611,46	1,86570%	1.677.230,36	2.274.841,82	88.220.950,36
79	07/set/22	88.220.950,36	1,0066476480	586.461,82	1,91380%	1.688.372,55	2.274.834,37	86.532.577,81
80	07/out/22	86.532.577,81	1,0066476480	575.238,12	1,96410%	1.699.586,36	2.274.824,48	84.832.991,45
81	07/nov/22	84.832.991,45	1,0066476480	563.939,87	2,01670%	1.710.826,94	2.274.766,80	83.122.164,51
82	07/dez/22	83.122.164,51	1,0066476480	552.566,89	2,07190%	1.722.208,13	2.274.775,02	81.399.956,38
83	07/jan/23	81.399.956,38	1,0066476480	541.118,26	2,12980%	1.733.656,27	2.274.774,53	79.666.300,11
84	07/fev/23	79.666.300,11	1,0066476480	529.593,52	2,19060%	1.745.169,97	2.274.763,49	77.921.130,14
85	07/mar/23	77.921.130,14	1,0066476480	517.992,24	2,25460%	1.756.809,80	2.274.802,05	76.164.320,34
86	07/abr/23	76.164.320,34	1,0066476480	506.313,59	2,32190%	1.768.459,35	2.274.772,95	74.395.860,99
87	07/mai/23	74.395.860,99	1,0066476480	494.557,50	2,39290%	1.780.218,56	2.274.776,05	72.615.642,43
88	07/jun/23	72.615.642,43	1,0066476480	482.723,23	2,46790%	1.792.081,44	2.274.804,67	70.823.560,99
89	07/jul/23	70.823.560,99	1,0066476480	470.810,10	2,54720%	1.804.017,75	2.274.827,85	69.019.543,25
90	07/ago/23	69.019.543,25	1,0066476480	458.817,63	2,63110%	1.815.973,20	2.274.790,83	67.203.570,04
91	07/set/23	67.203.570,04	1,0066476480	446.745,68	2,72020%	1.828.071,51	2.274.817,19	65.375.498,53
92	07/out/23	65.375.498,53	1,0066476480	434.593,30	2,81480%	1.840.189,53	2.274.782,83	63.535.309,00
93	07/nov/23	63.535.309,00	1,0066476480	422.360,37	2,91560%	1.852.435,47	2.274.795,84	61.682.873,53
94	07/dez/23	61.682.873,53	1,0066476480	410.046,03	3,02310%	1.864.734,95	2.274.780,98	59.818.138,58
95	07/jan/24	59.818.138,58	1,0066476480	397.649,93	3,13810%	1.877.153,01	2.274.802,94	57.940.985,57
96	07/fev/24	57.940.985,57	1,0066476480	385.171,28	3,26130%	1.889.629,36	2.274.800,64	56.051.356,21
97	07/mar/24	56.051.356,21	1,0066476480	372.609,69	3,39370%	1.902.214,88	2.274.824,56	54.149.141,33
98	07/abr/24	54.149.141,33	1,0066476480	359.964,43	3,53620%	1.914.821,94	2.274.786,37	52.234.319,40
99	07/mai/24	52.234.319,40	1,0066476480	347.235,37	3,69020%	1.927.550,85	2.274.786,22	50.306.768,54
100	07/jun/24	50.306.768,54	1,0066476480	334.421,69	3,85710%	1.940.382,37	2.274.804,06	48.366.386,17

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
101	07/jul/24	48.366.386,17	1,0066476480	321.522,71	4,03850%	1.953.276,51	2.274.799,22	46.413.109,67
102	07/ago/24	46.413.109,67	1,0066476480	308.538,02	4,23640%	1.966.244,98	2.274.782,99	44.446.864,69
103	07/set/24	44.446.864,69	1,0066476480	295.467,11	4,45330%	1.979.352,23	2.274.819,34	42.467.512,47
104	07/out/24	42.467.512,47	1,0066476480	282.309,07	4,69180%	1.992.490,75	2.274.799,82	40.475.021,72
105	07/nov/24	40.475.021,72	1,0066476480	269.063,70	4,95550%	2.005.739,70	2.274.803,40	38.469.282,01
106	07/dez/24	38.469.282,01	1,0066476480	255.730,25	5,24850%	2.019.060,27	2.274.790,51	36.450.221,75
107	07/jan/25	36.450.221,75	1,0066476480	242.308,24	5,57610%	2.032.500,81	2.274.809,06	34.417.720,93
108	07/fev/25	34.417.720,93	1,0066476480	228.796,89	5,94460%	2.045.995,84	2.274.792,73	32.371.725,09
109	07/mar/25	32.371.725,09	1,0066476480	215.195,83	6,36240%	2.059.618,64	2.274.814,47	30.312.106,46
110	07/abr/25	30.312.106,46	1,0066476480	201.504,21	6,83980%	2.073.287,46	2.274.791,67	28.238.819,00
111	07/mai/25	28.238.819,00	1,0066476480	187.721,73	7,39080%	2.087.074,63	2.274.796,36	26.151.744,37
112	07/jun/25	26.151.744,37	1,0066476480	173.847,59	8,03370%	2.100.952,69	2.274.800,28	24.050.791,68
113	07/jul/25	24.050.791,68	1,0066476480	159.881,20	8,79360%	2.114.930,42	2.274.811,61	21.935.861,26
114	07/ago/25	21.935.861,26	1,0066476480	145.821,88	9,70550%	2.128.985,01	2.274.806,90	19.806.876,25
115	07/set/25	19.806.876,25	1,0066476480	131.669,14	10,82020%	2.143.143,62	2.274.812,76	17.663.732,62
116	07/out/25	17.663.732,62	1,0066476480	117.422,28	12,21360%	2.157.377,65	2.274.799,92	15.506.354,98
117	07/nov/25	15.506.354,98	1,0066476480	103.080,79	14,00540%	2.171.727,04	2.274.807,83	13.334.627,94
118	07/dez/25	13.334.627,94	1,0066476480	88.643,91	16,39460%	2.186.158,91	2.274.802,82	11.148.469,02
119	07/jan/26	11.148.469,02	1,0066476480	74.111,10	19,73990%	2.200.696,64	2.274.807,73	8.947.772,39
120	07/fev/26	8.947.772,39	1,0066476480	59.481,64	24,75840%	2.215.325,28	2.274.806,92	6.732.447,11
121	07/mar/26	6.732.447,11	1,0066476480	44.754,94	33,12390%	2.230.049,05	2.274.803,99	4.502.398,06
122	07/abr/26	4.502.398,06	1,0066476480	29.930,36	49,85940%	2.244.868,66	2.274.799,02	2.257.529,40
123	07/mai/26	2.257.529,40	1,0066476480	15.007,26	100,00000%	2.257.529,40	2.272.536,66	0,00

- **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 5.6. 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 utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP ou BM&FBOVESPA, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado na CETIP ou na 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.

- **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**

Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação destes serviços; e (ii) pagamento dos tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI, que incidam ou venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos e eventual ganho de capital, conforme a regulamentação em vigor.

- **Subscrição e Integralização dos CRI**

Os CRI serão subscritos durante todo o Prazo Máximo de Colocação, e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição 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, 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, uma vez que a emissão dos CRI está condicionada à obtenção de demanda dos investidores superior ao Montante Mínimo para a sua emissão. 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 102 deste Prospecto.

▪ **Procedimento de Integralização dos CRI**

A integralização dos CRI será realizada via CETIP ou BM&FBOVESPA, conforme o caso, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora.

▪ **Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado**

No caso de exercício do direito de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários pelo Cedente, conforme previsto no Contrato de Cessão, 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 de percentual do saldo devedor atualizado ou 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) sobre o referido saldo devedor, sendo certo que a referida multa será reduzida em 0,2% (dois décimos por cento) ao ano, a partir do 39º (trigésimo nono) mês, conforme segue:

Período	Prêmio de Amortização ou Resgate Antecipado Voluntário
Até 07 de maio de 2019 (inclusive)	1,90%
De 08 de maio de 2019 (inclusive) a 07 de maio de 2020 (inclusive)	1,70%
De 08 de maio de 2020 (inclusive) a 07 de maio de 2021 (inclusive)	1,50%
De 08 de maio de 2021 (inclusive) a 07 de maio de 2022 (inclusive)	1,30%
De 08 de maio de 2022 (inclusive) a 07 de maio de 2023 (inclusive)	1,10%
De 08 de maio de 2023 (inclusive) a 07 de maio de 2024 (inclusive)	0,90%
De 08 de maio de 2024 (inclusive) a 06 de maio de 2025 (inclusive)	0,70%
De 08 de maio de 2025 (inclusive) a 06 de maio de 2026 (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 pela Cedente, conforme o caso, mediante verificação de qualquer das hipóteses abaixo descritas:

- (i) venda dos Imóveis 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;
- (ii) o inadimplemento, pelo Cedente e/ou a Northwest, de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 2.3.2. 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;
- (iii) exceto no caso de recebimento de indenização de seguro em razão de dano aos Imóveis, para os quais há determinadas obrigações específicas que a Emissora deverá seguir conforme previstos no Contrato de 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 de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 9.11. do 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, à CETIP e à BM&FBOVESPA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência dos eventos de amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado descrito acima.

Anuência não exigida: Observado o disposto nos itens 6.1 e 6.2. do Termo de Securitização, 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 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, será realizada pela fração do valor do saldo devedor ou valor do saldo devedor, conforme o caso, calculado nos termos do item 5.4. do Termo de Securitização, na data do evento.

Cáculos: 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, à CETIP e à 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 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.

Exceto no caso de recebimento de indenização de seguro em razão de dano aos Imóveis, para os quais há determinadas obrigações específicas que a Emissora deverá seguir conforme previsto no Contrato de 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, observados os procedimentos descritos acima.

- **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", na página 110 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 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;

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 12.10 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 ser convocada uma assembleia geral dos Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula Décima Segunda, abaixo, 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.

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 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, devidamente comprovada, 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, devidamente comprovada, 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 descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

▪ 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 dos Titulares dos CRI 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.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

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

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

A presidência da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI caberá aos Investidores eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

Exceto conforme estabelecido no Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes na Assembleia, exceto se outro quórum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização.

As deliberações relativas: (i) à alteração das datas de pagamento de principal e Juros Remuneratórios dos CRI; (ii) à redução dos Juros Remuneratórios; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos quóruns de deliberação dos Investidores em Assembleia Geral, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da assembleia geral ou em qualquer convocação subsequente, por Investidores que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

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.

A deliberação acerca do desdobramento dos CRI será tomada por Investidores que representem a maioria simples 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.

▪ 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, representativas 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.

- Responsabilidade dos Titulares dos CRI

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

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e
- (iii) 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 Titulares dos CRI 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 Titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares do CRI, 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 Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

▪ **Cronograma de Etapas da Oferta**

Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta perante a ANBIMA	09/03/2016
2	Publicação do Aviso ao Mercado	28/03/2016
3	Disponibilização do Prospecto Definitivo ao público investidor	28/03/2016
4	Início do Roadshow	28/03/2016
5	Término do Roadshow	29/04/2016
6	Procedimento de Bookbuilding	29/04/2016
7	Registro da Oferta pela CVM	09/05/2016
8	Divulgação do Anúncio de Início	11/05/2016
9	Disponibilização do Prospecto Definitivo	11/05/2016
10	Data de Liquidação Financeira dos CRI	13/05/2016
11	Divulgação do Anúncio de Encerramento	17/05/2016
12	Data de Início de Negociação dos CRI na CETIP	18/05/2016
13	Data de Início de Negociação dos CRI na BM&FBOVESPA	18/05/2016

⁽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 comunicado 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 71 do Prospecto Definitivo.

▪ **Procedimento de Distribuição dos CRI**

Os CRI serão distribuídos ao mercado de acordo com o seguinte procedimento:

- (i) 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 Definitivo à CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400.
- (ii) Os CRI começarão a ser colocados pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, após a publicação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores;
- (iii) A Oferta tem como público alvo investidores qualificados que se enquadrem na definição constante do artigo 9-B e 9-C da Instrução CVM 539, ressalvada qualquer obrigação, contratual ou legal, aplicável a determinado tipo de investidor;

Os Investidores indicados como público alvo deverão atentar para a inadequação da presente Oferta ao seu perfil de risco e investimento, uma vez que uma tomada de decisão independente e fundamentada para este investimento requer especialização e conhecimento da estrutura de CRI e, principalmente, seus riscos;

- (iv) Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e da Emissora, de sorte que deverá ser assegurado: (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) recebimento prévio, pelos representantes das Instituições Participantes, de exemplar do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder para tal fim;
- (v) Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participarão do Procedimento de Bookbuilding, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta, observada a exceção abaixo, e sem a possibilidade de reservas antecipadas, o que implica 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 de remuneração final dos CRI e poderá também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário***" na página 102 deste Prospecto Definitivo;
- (vi) 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 e/ou da opção de lote suplementar), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores 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;
- (vii) 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 Processo 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

(viii) Após a concessão do Registro da Oferta e (i) quando da colocação da totalidade dos CRI, ou (ii) findo o Prazo de Colocação, a Emissora divulgará anúncio de encerramento da Oferta.

▪ **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.

▪ **Público Alvo da Oferta**

Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definido nos artigos artigo 9-B e 9-C da Instrução CVM 539.

▪ **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; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado à Locatária e ao setor imobiliário; e/ou (iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

O Investidor deverá ler atentamente a seção "Fatores de Risco", na página 99 deste Prospecto, e os itens 4.1 e 5.1. 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, da BM&FBOVESPA e da CETIP, sendo que, destes, apenas o Aviso ao Mercado, será publicado no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

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 das seguintes condições precedentes:

- (i) celebração e registro, perante os órgãos competentes, de todos os instrumentos relativos à Emissão e à Oferta, observadas as obrigações de registro da Garantia previstas no Contrato de Cessão, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder;
- (ii) autorização expressa ao Coordenador Líder, por parte da Emissora, da Northwest e do Cedente para divulgar os termos da Emissão, inclusive *marketing* com o logo da Emissora, da Northwest e do Cedente, nos limites permitidos pela legislação e regulamentação aplicáveis;
- (iii) registro da Oferta junto à CVM, cujos custos serão pagos pela Emissora;
- (iv) registro para colocação e negociação dos CRI junto à CETIP e/ou BM&FBOVESPA, conforme previsto no Termo de Securitização, cujos custos serão pagos pela Emissora;
- (v) preparação, negociação e conclusão de toda a documentação necessária à Emissão, em substância satisfatória ao Coordenador Líder, ao assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta, à CETIP e/ou à BM&FBOVESPA, conforme aplicável;
- (vi) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Emissora, da Northwest e da Locatária; (b) pedido de autofalência da Emissora, da Northwest e da Locatária; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, da Northwest e da Locatária e não devidamente elidido, no prazo legal; (d) propositura, pela Emissora, pela Northwest e pela Locatária 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 pela em juízo com requerimento de recuperação judicial, pela Emissora, pela Northwest e pela Locatária independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (vii) fornecimento, pela Emissora, pela Northwest e pelo Cedente, em tempo hábil, ao Coordenador Líder, de todas as informações necessárias para atender aos requisitos legais para a Emissão. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade da Emissão, permanecendo a Emissora responsável pelas informações fornecidas e se obrigando a indenizar o Coordenador Líder;
- (viii) contratação pela Emissora, que também se responsabilizará pelas respectivas remunerações, do Agente Fiduciário e do Agente Escriturador, bem como de demais prestadores de serviços necessários para a execução dos procedimentos relacionados à Emissão e à Oferta;
- (ix) divulgação de informações relativas à Emissora, à Emissão e à distribuição dos CRI, necessárias ao atendimento dos requisitos da Instrução CVM 400 e demais normas da CVM e da ANBIMA;

- (x) obtenção, pela Emissora, pela Northwest e pelo Cedente de todas e quaisquer autorizações e/ou aprovações societárias, governamentais, regulamentares e contratuais (incluindo eventual consentimento de terceiros) necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Emissão, da Oferta e da constituição da Garantia;
- (xi) recebimento, pelo Coordenador Líder e pela Emissora, de *legal opinion* emitida por ambos os assessores jurídicos envolvidos na Oferta, 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 dos Contratos de Garantia; e (g) simetria de informações entre a *due diligence* e os Documentos da Emissão;
- (xii) acordo entre a Emissora e o Coordenador Líder, nos limites da legislação em vigor, especificamente da Instrução CVM 400, para divulgar os termos e condições da Emissão para potenciais Investidores interessados em adquirir os CRI, inclusive mediante a designação de representantes da Emissora para representá-la em reuniões individuais, observado o Plano de Distribuição da Oferta;
- (xiii) observância, pela Emissora, pela Northwest e pelo Cedente durante todo o período de distribuição e até a data da comunicação de encerramento da Oferta, quanto às normas relativas ao período de silêncio previstas no artigo 48 da Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (xiv) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais conferem, à Emissora, à Northwest, ao Cedente, ou a quaisquer de suas controladas, direta ou indiretamente, condição fundamental de funcionamento e/ou cuja mudança implique uma alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais da Emissora, da Northwest e do Cedente;
- (xv) realização de todos os negócios jurídicos contratados entre a Emissora e o Coordenador Líder com relação à Emissão, bem como o cumprimento, pela Emissora, de todas as obrigações previstas no presente Contrato e no Termo de Securitização, exigíveis até a data do início da Oferta, inclusive, sem limitação, aquelas relativas à Instrução CVM 400, tais como as obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400;
- (xvi) não ocorrência de qualquer alteração econômica, financeira ou operacional da Northwest, do Cedente e da Locatária, de suas Controladas e/ou de suas coligadas que, conforme entendimento do Coordenador Líder, impacte a Northwest, o Cedente e a Locatária de forma relevante;

- (xvii) manutenção da atual estrutura de controle, direto e indireto, da NorthWest e do Cedente;
- (xviii) fornecimento, pela Emissora, pela Northwest, pelo Cedente em tempo hábil, ao Coordenador Líder, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos para a realização da Emissão, inclusive às normas da CVM e da ANBIMA, no que couber;
- (xix) atendimento, pela Emissora, pela Northwest, pelo Cedente dos requisitos exigidos pela Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis para a realização da Oferta;
- (xx) cumprimento, em todos os aspectos materiais, de leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios; e
- (xxi) não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado descritos no Termo de Securitização.

- **Compromisso de Subscrição**

Por meio do "*Compromisso de Subscrição e Integralização de CRI*", celebrado entre a RB Capital Holding, a Emissora e a Northwest, a RB Capital Holding se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar CRI, caso, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, tenha sido subscrita e integralizada pelos Investidores uma quantidade de CRI em valor inferior ao equivalente a R\$180.000.000,00 (Cento e oitenta milhões de reais). Ocorrido essa hipótese, a RB Capital Holding deverá subscrever e integralizar CRI em quantidade correspondente à diferença entre os R\$ 180.000.000,00 supra mencionados 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 10.4. 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 Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento, 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, à BM&FBOVESPA e/ou à CETIP.

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 12 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

• Obrigações do Agente Fiduciário

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- a) 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 emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;
- d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- e) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias pela Emissora, alertando os Investidores acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

- f) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições dos CRI;
- g) verificar a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária dos Imóveis, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- h) intimar a NorthWest a reforçar a garantia atrelada aos Créditos Imobiliários, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- i) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da NorthWest;
- j) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- k) 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;
- l) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- m) elaborar relatório destinado aos titulares de CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, b da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações referentes à Emissora:
 - (i) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações;
 - (ii) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - (iii) comentários sobre as demonstrações financeiras, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital;
 - (iv) posição da distribuição ou colocação dos CRI no mercado;
 - (v) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período, bem como aquisições e vendas de CRI efetuadas pela Emissora;
 - (vi) constituição e aplicações de fundos para amortização dos CRI, quando for o caso;
 - (vii) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da emissão de CRI, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (viii) relação dos bens e valores entregues à sua administração;

- (ix) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora no Termo de Securitização;
 - (x) declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias dos CRI;
 - (xi) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;
 - (xii) Existência de outras emissões de CRI, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
 - denominação da companhia ofertante;
 - valor da emissão;
 - quantidade dos CRI emitido;
 - espécie;
 - prazo de vencimento das CRI;
 - tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e
 - eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período.
- n) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- (i) na sede da Emissora;
 - (ii) no seu escritório ou no local por ela indicado;
 - (iii) na CVM;
 - (iv) nas câmaras de liquidação em que os CRI estiverem registrados para negociação; e
 - (v) na sede do Coordenador Líder;
- o) publicar nos órgãos da imprensa onde esta deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos titulares de CRI que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item "m", acima;
- p) manter atualizada a relação de titulares de CRI, e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

- q) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- r) notificar os titulares de CRI, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:
 - (i) à CVM;
 - (ii) às câmaras de liquidação onde os CRI estão registrados; e
 - (iii) ao BACEN.
- s) divulgar as informações referidas na alínea “xi” do item “o”, acima, em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento.
- t) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- u) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração transitória do Patrimônio Separado, conforme estabelecido na cláusula 11.1. do Termo de Securitização;
- v) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- w) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Investidores, conforme estipulado no Termo de Securitização;
- x) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios;
- y) disponibilizar o valor nominal unitário, calculado em conjunto com a Emissora, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu website;

- **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\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI 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 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 deste 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 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 fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 8º da Instrução CVM 28.

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.

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 deste 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; e (v) Alienação Fiduciária dos Imóveis.

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 será 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 28 e 414.

▪ Escritura de Emissão da CCI

Por meio da Escritura de Emissão da CCI, celebrada em 17 de março de 2016, constante do Anexo VII a este Prospecto Definitivo, entre o Cedente e o Custodiante, o Cedente emitiu a CCI, representativa dos Créditos Imobiliários.

O valor total da CCI, na data de sua emissão, qual seja, 1º de fevereiro de 2016, é de R\$307.279.567,88 (trezentos e sete milhões, duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos).

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

O Custodiante receberá do Cedente, como remuneração pela prestação dos serviços de registro e implantação da CCI na CETIP e custódia da CCI, R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI no sistema de negociação da CCI.

Pela custódia da CCI será devida parcela anual de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI e na mesma data em cada ano subsequente.

A CCI será registrada para negociação na CETIP ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI ("Sistema de Negociação").

Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação.

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 celebrado entre o Cedente e a Emissora, com a interveniência anuência da Northwest, tem por objeto a cessão, em caráter irrevogável 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 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 à 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 dos Imóveis 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.

- Condições Precedentes - Valor da Cessão

O pagamento da Primeira Parcela do Valor da Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão), pela Emissora, estará sujeito ao atendimento das seguintes condições precedentes, que deverão ser implementadas em sua integralidade, até a Data de Integralização, pelo Cedente e pela Northwest, conforme aplicável:

- (i) 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;
- (ii) a NorthWest deverá demonstrar haver envidado os melhores esforços para que a Locatária quite todos os débitos devidos e não pagos, incidentes sobre os Imóveis, inclusive e/ou faça um depósito judicial em garantia do débito de IPTU constante da certidão positiva de IPTU N. 152205 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo André, o qual está sendo questionado pela Locatária, sendo certo que, caso a quitação integral do Débito de IPTU Existente ou o depósito judicial mencionado não ocorra, até a Data de Integralização (exclusive): (i) o valor correspondente ao Débito de IPTU Existente não quitado será retido, pela Cessionária, do Valor da Cessão, para fazer frente ao pagamento do Débito de IPTU Existente;
- (iii) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade, pela Northwest e pela Cedente, dos direitos reais sobre os Imóveis confirmada por meio da apresentação pela NorthWest das respectivas matrículas dos Imóveis tendo a NorthWest, como titular da Nova Propriedade e a Cedente como titular do Usufruto, e sem quaisquer ônus;
- (iv) (1) quitação das CCB BTG; ou (2) sua renegociação, desde que (i) não afete a operação contemplada no Contrato de Cessão, e (ii) não tenha ocorrido, ou não esteja em curso, qualquer evento de vencimento antecipado, excussão de garantias ou inadimplemento, sob qualquer forma, pela NorthWest, de qualquer obrigação nelas prevista;
- (v) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade do Termo de Recompra, Quitação e Liberação de Garantias (conforme definido no Contrato de Cessão), sem qualquer questionamento, de qualquer natureza ou sob qualquer fundamento;
- (vi) (i) prenotação (a) da Alienação Fiduciária dos Imóveis, inclusive do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, bem como (b) da averbação da Escritura de Emissão de CCI na matrícula dos Imóveis inclusive do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis no cartório de registro de imóveis competente e (ii) registro da Escritura de Imóveis no cartório de registro de imóveis competente;
- (vii) assinatura e envio de notificação à Locatária, nos termos do artigo 290 do Código Civil, na forma substancialmente constante do Anexo III do Contrato de Cessão, 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 (conforme

definido no Contrato de Cessão), 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, 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 deste Contrato ou de cada aditamento a este Contrato, caso aplicável. (“Notificação de Cessão”);

- (viii) registro do Contrato de Cessão em cartório de títulos e documentos da Comarca de São Paulo - SP;
- (ix) depósito da CCI no âmbito da CETIP;
- (x) registro da Oferta Pública dos CRI para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na CETIP e na BM&FBovespa;
- (xi) 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, no âmbito do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas*”;
- (xii) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade do Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra com a aquisição do Usufruto pelo Cedente até a Data de Integralização, inclusive, e a consequente titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente.
- (xiii) 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;
- (xiv) não ocorrência de Eventos de Indenização previstos na cláusula quarta do Contrato de Cessão;
- (xv) não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação;
- (xvi) 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;
- (xvii) 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;

- (xviii) não ocorrência de alteração na situação econômico-financeira da Locatária segundo critério de avaliação da Emissora, que possa afetar negativamente a sua capacidade financeira de garantir suas obrigações no âmbito da Operação;
- (xix) 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
- (xx) conclusão da diligência legal de forma satisfatória para a Emissora;

- Cessão

Os Créditos Imobiliários serão cedidos, em favor da Emissora, em sua integralidade, na data em que a última das Condições Precedentes Gerais tiver sido atendida (ou objeto de renúncia pela Emissora, na forma prevista no Contrato de Cessão) (“Data de Cessão”).

- Condições Precedentes - Segunda Parcela:

Em adição às Condições Precedentes Gerais, o pagamento da Segunda Parcela (conforme definido no Contrato de Cessão, pela Emissora, estará sujeito ao atendimento das seguintes condições precedentes adicionais, em até 12 (doze) meses contados da data da assinatura do Contrato de Cessão (“Data Limite da Segunda Parcela”), que deverão ser implementadas e/ou renunciadas, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, conforme aplicável (“Condições Precedentes Segunda Parcela” e, em conjunto com as Condições Precedentes Gerais, as “Condições Precedentes - Valor da Cessão”):

- (i) registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis e averbação da Escritura de Emissão da CCI;
- (ii) registro do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- (iii) (1) sub-rogação de todas apólices de seguro atualmente existentes para os Imóveis, em benefício da Emissora, ou (2) demonstração, pela NorthWest e/ou pelo Cedente, de que tanto foram envidados esforços para que a sub-rogação tratada no Contrato de Cessão ocorresse, quanto a sub-rogação não é passível de ser implementada.

Para fins do Contrato de Cessão, caso o registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis e a averbação da Escritura de Emissão da CCI já tenham sido realizados antes da Data de Integralização (exclusive), o pagamento tanto da Primeira Parcela (conforme definido no Contrato de Cessão) quanto da Segunda Parcela (conforme definido no Contrato de Cessão) poderá ser realizado simultaneamente, desde que as Condições Precedentes - Valor da Cessão e as demais obrigações previstas no Contrato de Cessão tenham sido cumpridas pela NorthWest e pelo Cedente, exceto pelo item (ii) acima, em que será admitida a prenotação do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, e sua manutenção.

▪ Contrato de Distribuição

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

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).

A quantidade de CRI objeto da Oferta poderá ser aumentada em até 35% mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

Caso a quantidade de CRI emitida seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Oferta, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder publicamente sob o regime de melhores esforços de colocação, não sendo, portanto, prestada garantia firme de subscrição pelo Coordenador Líder.

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 aqui descrito 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; (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 da Oferta.

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.

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 receberá 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**

Por meio do “*Compromisso de Subscrição e Integralização de CRI*”, celebrado entre a RB Capital Holding, a Emissora e a Northwest, a RB Capital Holding se comprometerá, em caráter irrevogável e irretroatável, a subscrever e integralizar CRI, caso, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, tenha sido subscrita e integralizada pelos Investidores uma quantidade de CRI em valor inferior ao equivalente a R\$180.000.000,00 (Cento e oitenta milhões de reais). Ocorrido essa hipótese, a RB Capital Holding deverá subscrever e integralizar CRI em quantidade correspondente à diferença entre os R\$ 180.000.000,00 supra mencionados e o valor dos CRI efetivamente subscritos por Investidores após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

▪ **Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis**

Em 17 de março de 2016, foi celebrado entre a Cedente e a Emissora o Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis, o qual regula a outorga, em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, a Cedente aliena fiduciariamente à Emissora a nua propriedade dos Imóveis, bem como todo e qualquer direito relativo aos Imóveis que esta detenha ou venha a possuir.

A transferência da nua propriedade opera-se com o registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis nas respectivas matrículas do respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até a efetiva liquidação/cumprimento das Obrigações Garantidas.

A Alienação Fiduciária dos Imóveis abrange a propriedade dos Imóveis 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.

O contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis, conforme aditado em 2 de maio de 2016, encontra-se disponível no Anexo X deste Prospecto Definitivo.

Outras características:

- Valor justo dos Imóveis: R\$ 349.007.000,00 (trezentos e quarenta e nove milhões e sete mil reais), baseado no laudo de avaliação realizado pela Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária elaborado em 2016
- Loan-to-value (LTV): 52,66%

Sobre o Hospital e Maternidade Brasil:

O hospital e Maternidade Brasil foi fundado em 1970, na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo;

Atualmente são 350 leitos, 18 salas cirúrgicas e área construída de 31.486 m²;

Corpo clínico formado por 400 médicos;

Total de 2.100 funcionários;

Cerca de 20 mil atendimentos mensais no pronto-socorro e aproximadamente 30 mil nos ambulatórios especializados próprios;

Prevista construção de nova torre ao lado do complexo hospitalar já existente, que aumentará o número de leitos totais para 500.

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	183.793.000,00	1.000,00	100,00%	
Custo Total	4.248.396,79	23,12	2,31%	
Comissão de Estruturação ⁽²⁾	3.245.550,10	17,66	1,77%	
Comissão de Distribuição ⁽³⁾	55.137,90	0,30	0,03%	
Comissão Sucesso ⁽⁴⁾	0,00	0,00	0,00%	
Tributos sobre comissões	352.536,13	1,92	0,19%	
Taxa de Administração - Securitizadora ⁽⁵⁾	3.320,42	0,02	0,00%	
Agente Fiduciário ⁽⁶⁾	6.087,44	0,03	0,00%	
Instituição Custodiante (implantação e registro)	4.427,23	0,02	0,00%	
Custódia (semestral) ⁽⁶⁾	3.320,42	0,02	0,00%	
CETIP	22.719,15	0,12	0,01%	
CVM	100.000,00	0,54	0,05%	
ANBIMA	37.098,00	0,20	0,02%	
BM&FBOVESPA	4.000,00	0,02	0,00%	
Escriturador	200,00	0,00	0,00%	
Avisos e Anúncios da Distribuição	114.000,00	0,62	0,06%	
Outras (despesas com Road Show)	300.000,00	1,63	0,16%	
Valor Líquido para Emissora	179.544.603,21	976,88	97,69%	

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	Valor Líquido por CRI (em R\$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI
183.793	1.000,00	23,12	976,88	97,69%

(1) Valores apurados após o resultado obtido por meio do Procedimento de Bookbuilding.

(2) Para fins desta estimativa de custos, considerou-se que foram subscritos e integralizados 183.793 (cento e oitenta e três mil, setecentos e noventa e três) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Estruturação a ser paga será equivalente a 1,5700% (um vírgula cinquenta e sete centésimos por cento) do valor total da liquidação da Oferta, adicionado de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), a ser paga à Emissora ou a qualquer empresa do seu grupo econômico, por ela indicada.

(3) Para fins desta estimativa de custos, considerou-se que foram subscritos e integralizados 183.793 (cento e oitenta e três mil, setecentos e noventa e três) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Distribuição a ser paga será equivalente a 0,0300% (três centésimos por cento) sobre o valor de liquidação dos CRI, a ser paga ao Coordenador Líder.

- (4) Tendo em vista o resultado apurado no Procedimento de Bookbuilding, não serão devidos quaisquer valores a título de Comissão de Sucesso ao Coordenador Líder.
- (5) Valor referente à taxa de administração mensal dos CRI equivalente a R\$3.320,42 (três mil trezentos e vinte reais e quarenta e dois centavos), a ser paga à Emissora ou a qualquer empresa do seu grupo econômico, por ela indicada.
- (6) O Agente Fiduciário/Custodiante 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\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI e, as demais, nas mesmas datas dos semestres subsequentes.

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 âmbito da Oferta no montante aproximado de R\$ 179.544.603,21 (cento e setenta e nove milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e três reais e vinte e um centavos), após a dedução de comissões e despesas. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão, conforme estabelecido no Contrato de Cessão.

O Valor da Cessão será pago em duas parcelas, sendo a primeira parcela, no montante de R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), 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 de CRI em valor nominal total de, no mínimo, R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).O restante, no valor correspondente ao saldo do Valor da Cessão após o pagamento da primeira parcela, será devido em até 5 (cinco) Dias Úteis após a implementação das Condições Precedentes Segunda Parcela, conforme definido na cláusula 2.2.2 do Contrato de Cessão.

Os recursos obtidos pelo Cedente, nos termos do Contrato de Cessão 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\$307.279.567,88 (trezentos e sete milhões duzentos e setenta e nove mil quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos), na data de emissão da CCI;
- (ii) a CCI foram emitida nos termos da Escritura de Emissão da CCI;
- (iii) haverá garantia vinculada aos Créditos Imobiliários, qual seja a Alienação Fiduciária dos Imóveis, observado que a eficácia desta garantia estará condicionada ao seu efetivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;
- (iv) os Créditos Imobiliários são decorrentes do Contrato de Locação;
- (v) 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 antecipadamente, sem qualquer direito de compensação ou retenção, aluguel no valor de R\$ 25.667.000,00 (vinte e cinco milhões seiscentos e sessenta e sete milhões de reais) por ano, importando o aluguel mensal de R\$ 2.135.583,33 (dois milhões cento e trinta e cinco mil quinhentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos), o qual foi majorado de acordo com o IPCA a partir da data de celebração do Contrato de Locação até 1º de janeiro de 2013. Os aluguéis dos Imóveis serão reajustados em cada aniversário da data do início do prazo locatício (1º de janeiro de 2013), ou na menor periodicidade permitida por lei, a partir de 1º de janeiro de 2013, de acordo com a variação acumulada do IPCA e nos termos do Contrato de Locação.
- (vi) Não haverá a incidência de juros remuneratórios no Contrato de Locação;
- (vii) o prazo da locação objeto do Contrato de Locação é de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 1º de janeiro de 2013. 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;
- (viii) Habite-se: os Imóveis não possuem "habite-se", observado o fator de risco "*O Imóvel Principal conta com certificado de conclusão de obra em caráter parcial, enquanto os demais imóveis ou não contam com certificado de conclusão de obra (seja parcial ou total) ou possuem certificado de conclusão que apresenta divergências*"; e.

Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI são decorrentes do Contrato de Locação.

Em 26 de dezembro de 2012, por meio do Compromisso de Venda e Compra, a Locatária se comprometeu a vender e a Northwest se comprometeu a comprar os Imóveis;

Na mesma data, por meio do “*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*”, firmado entre a Northwest, na qualidade de locadora e titular dos direitos de promissário comprador dos Imóveis, e a Locatária, na qualidade de locatária, a Northwest locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 01 de janeiro de 2013, com a possibilidade de renovação por 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada.

Em decorrência da celebração do Contrato de Locação, a Northwest passou a ser titular de créditos imobiliários correspondentes às parcelas da locação dos Imóveis à Locatária, bem como 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, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação. Tais créditos imobiliários servirão como lastro dos presente CRI.

Nos termos da cláusula 5.8 do Contrato de Locação, o fluxo de pagamento dos aluguéis pela Locatária não poderá e não deverá ser interrompido caso os Imóveis venham a ser interditados e/ou lacrados em decorrência de irregularidades na construção e/ou de falta de eventual licença ou autorização exigida para o funcionamento da Locatária nos Imóveis considerando, entre outros, que a Locatária já desenvolve há anos as suas atividades nos Imóveis, 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 dos Imóveis pela Locatária e outras, incluindo, sem limitação: (a) qualquer aprovação do projeto relativo à edificação atualmente existente nos Imóveis; (b) emissão do Auto de Conclusão (“habite-se”) e do Alvará de Funcionamento pela Prefeitura de Santo André, Estado de São Paulo; (c) emissão e produção do auto de vistoria do Corpo de Bombeiros, entre outros.

Em 27 de dezembro de 2012, a NorthWest, como forma de se capitalizar para a aquisição dos Imóveis, cedeu parte dos Créditos Imobiliários Totais Banco BTG Pactual, por meio do Contrato de Cessão BTG. Ademais, como forma de garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas BTG - Cessão de Créditos, foram outorgadas as seguintes garantias em favor do Banco BTG Pactual: (i) a Alienação Fiduciária de Imóveis BTG - Cessão de Créditos; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações BTG; (iii) a Cessão Fiduciária Futuras Renovações BTG; e (iv) o Fundo de Reserva BTG - Cessão de Créditos;

Em 20 de dezembro de 2013, como forma de se capitalizar para aquisição (i) do Hospital do Coração do Brasil; (ii) dos Hospital Caxias D’Or; e (iii) do Hospital Santa Luzia, a NorthWest emitiu, em favor do Banco BTG Pactual, as CCB BTG. Ademais, como forma de garantir o integral pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas BTG, foram outorgadas em favor do Banco BTG Pactual as Garantias BTG - CCB;

Em 03 de novembro de 2015, a NorthWest e o BTG Pactual celebraram o Termo de Recompra, Quitação e Liberação de Garantias, por meio do qual, dentre outras regras: (i) disciplinou-se o exercício, pela NorthWest, da opção de recompra dos Créditos Imobiliários, nos termos da cláusula 7.2 do Contrato de Cessão BTG; (ii) o Banco BTG Pactual reconheceu o pagamento integral e tempestivo, pela NorthWest, do preço correspondente; e (iii) o Banco BTG Pactual conferiu, à NorthWest, a quitação das Obrigações Garantidas BTG - Cessão de Crédito, com conseqüente retorno dos Créditos Imobiliários à propriedade da NorthWest e liberação definitiva (1) das Garantias BTG - Cessão de Créditos; e (2) da parcela dos créditos imobiliários não cedidos ao Banco BTG Pactual por meio do Contrato de Cessão BTG e outorgados em garantia do Banco BTG Pactual por meio da Cessão Fiduciária de Recebíveis BTG;

Em 14 de março de 2015, a NorthWest, o Cedente e a Locatária celebraram um aditamento ao Compromisso de Venda e Compra, por meio do qual as partes estabeleceram que a alienação dos Imóveis será estruturada de forma que o Cedente adquirirá Usufruto e a NorthWest adquirirá a Nua Propriedade, observado que: (i) a NorthWest já desembolsou, em favor da Locatária, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão do Usufruto quanto em razão da Nua Propriedade; e, por essa razão, (ii) o Cedente ficou responsável por reembolsar a NorthWest pelo pagamento da parcela relativa ao Usufruto; e

Em 14 de março de 2016, foi lavrada escritura pública com o fim de transferir os Imóveis em favor da NorthWest e do Cedente, de forma que a NorthWest recebeu a nua propriedade e o Cedente recebeu o usufruto dos Imóveis, por meio do qual o Cedente foi imitado na posse dos Imóveis e passou a ser o titular dos Créditos Imobiliários Totais.

Possibilidade de Futura Extinção do Contrato de Locação

No que se refere à eventual extinção do Contrato de Locação antes de seu vencimento, o Contrato de Locação traz as seguintes disposições:

- (i) Na Cláusula 5.7., fica estabelecido que a Cedente, na qualidade de locadora, não fará jus a receber qualquer valor a título de aluguel, nos termos do Contrato de Locação, antes do seu vencimento, exceto quando por ela autorizado;
- (ii) Nos termos da Cláusula 5.8 do Contrato de Locação, o fluxo de pagamento dos aluguéis pela Locatária não poderá e não deverá ser interrompido caso os Imóveis venham a ser interditados e/ou lacrados em decorrência de irregularidades na construção e/ou de falta de eventual licença ou autorização exigida para o funcionamento da Locatária nos Imóveis considerando, entre outros, que a Locatária já desenvolve há anos as suas atividades nos Imóveis, 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 dos Imóveis pela Locatária e outras, incluindo, sem limitação: (a) qualquer aprovação do projeto relativo à edificação atualmente existente nos Imóveis; (b) emissão do Auto de Conclusão (“habite-se”) e do Alvará de Funcionamento pela Prefeitura de Santo André, Estado de São Paulo; (c) emissão e produção do auto de vistoria do Corpo de Bombeiros, entre outros.
- (iii) Nos termos da Cláusula 13.1. do Contrato de Locação, à opção da 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 Devedora;
 - (b) em caso de fusão, cisão, consolidação, ou qualquer outra reorganização societária da Devedora que acarrete mudança no atual controle direto ou indireto da Devedora, exceto se a Devedora 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 Devedora 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 Devedora assumir por força do Contrato de Locação e esta falta não seja sanada dentro de 30 (trinta) dias, a contar da respectiva notificação da Cedente, na qualidade de Locadora, à Devedora;

- (d) caso a Devedora 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 Devedora, com mudança significativa das atuais principais atividades da Devedora ou com adição de novas atividades que possam prevalecer ou acarretar desvio das atividades atualmente desenvolvidas;
- (f) se a Devedora deixar de manter os Imóveis em condições de segurança, habitação e conservação de acordo com as disposições do Contrato, ou se realizar, sem o consentimento prévio por escrito da Cedente, na qualidade de locadora, quaisquer obras de demolição ou outras obras que dependam do consentimento da Cedente, na qualidade de locatária, nos termos do Contrato de Locação e depreciem o valor dos Imóveis, não sendo as obras destinadas a remediar esta violação iniciadas dentro de 60 (sessenta) dias após notificação da Cedente, na qualidade de locadora, para para a Devedora ou prazo mais longo acordado pela Cedente, na qualidade de locadora com a Devedora para os respectivos fins, devendo as referidas obras serem realizadas e concluídas dentro de um prazo razoável, conforme a sua complexidade;
- (g) em caso de cessão ou transferência, pela Devedora, dos seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação, sem o consentimento prévio, por escrito, da Cedente, na qualidade de locadora;
- (h) se qualquer declaração prestada pela Devedora, no âmbito do Contrato de Locação, for considerada falsa; e
- (i) se houver descumprimento pela Devedora de quaisquer outros contratos de locação celebrados entre a Devedora ou qualquer sociedade do seu Grupo Econômico e Cedente, na qualidade de locadora, e qualquer sociedade do seu grupo econômico, ou se tais contratos forem extintos por qualquer motivo.

Nas hipóteses descritas acima, ou caso a Devedora pretenda denunciar o Contrato de Locação voluntariamente antes do decurso de seu prazo de vencimento, mediante violação do Contrato de Locação, a Devedora 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 107 deste Prospecto Definitivo.

Locatária

A Locatária atua no setor de saúde.

Autorização para Cessão dos Créditos Imobiliários

A cessão dos Créditos Imobiliários foi autorizada por meio de deliberação tomada em sede de Assembleia Geral Extraordinária da NorthWest realizada em 28 de outubro de 2015, a qual encontra-se em fase de registro perante a JUCESP.

Valor dos Créditos Imobiliários

R\$307.279.567,88 (trezentos e sete milhões duzentos e setenta e nove mil quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos), na data de emissão da CCI.

Condições de Cessão

Vide seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta - Contrato de Cessão", nas páginas 81 a 84 deste Prospecto Definitivo.

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 13 da Instrução CVM 28, 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.

Garantias dos Créditos Imobiliários

Alienação Fiduciária dos Imóveis

O contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis será assinado até a data de concessão do registro da Oferta, nos termos do Anexo X a este Prospecto Definitivo .

A Alienação Fiduciária dos Imóveis abrange a nua propriedade dos Imóveis 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.

Nos termos do contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis, a NorthWest deverá realizar o registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis, nos prazos lá estabelecidos, para fazer jus ao pagamento da Segunda Parcela (conforme definido no Contrato de Cessão).

O inadimplemento, pelo Cedente e/ou a NorthWest, de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 2.3.2. do Contrato de Cessão, que inclui a obrigação do registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis, 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, a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado no item (i) da Cláusula 2.3.5 do Contrato de Cessão.

Ou seja, caso o registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis 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.

A Emissora, independentemente de aprovação prévia dos titulares dos CRI, emitirá documento hábil a liberar parte dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis que sejam necessários para a implementação de eventuais expansões nos Imóveis ou a respectiva área objeto de expansões que esteja individualizada em matrículas independentes, nos termos do contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis, poderá ser liberada integralmente, mediante solicitação por escrito do Cedente, endereçada à Emissora, para o qual a Emissora deverá encaminhar o documento de liberação em no máximo 10 (dez) dias úteis do recebimento da solicitação do Cedente.

A Liberação de Garantias Imobiliárias somente poderá ocorrer se, cumulativamente, a exclusivo critério da Emissora: (a) inexistirem: (i) inadimplementos do Cedente no âmbito deste Contrato de Cessão; e (ii) inadimplementos da Locatária no âmbito dos Créditos Imobiliários; (b) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, após a liberação, represente, no mínimo, 154% (cento e cinquenta e quatro por cento) do saldo devedor dos CRI na data de apuração, comprovado por meio de laudo de avaliação a ser encaminhado pelo Cedente ou pela NorthWest quando da solicitação de liberação

Para maiores informações sobre os riscos relacionados à não formalização da Alienação Fiduciária dos Imóveis, recomendamos a leitura da seção “fatores de Risco” deste Prospecto, especialmente os itens “Risco da Não Formalização da Alienação Fiduciária dos Imóveis” 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 Garantia.

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 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.

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 dos Imóveis, 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 133 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 nos últimos 3 (três) exercícios sociais, tendo a Emissora e o Coordenador Líder realizados esforços razoáveis para obter informações adicionais.

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.

Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Locatária.

Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários

Não há possibilidade de acréscimo, substituição ou remoção de Créditos Imobiliários.

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 Fatores de Risco” e “5.1 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 13 da Instrução CVM 28, 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 obtenção de demanda dos investidores igual ou superior ao Montante Mínimo. Caso a demanda de investidores seja inferior àquela necessária para se atingir o Montante Mínimo, a RB Capital Holding deverá integralizar os CRI objeto do Compromisso de Subscrição. Assim, o inadimplemento da RB Capital Holding, 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 Montante Mínimo não seja atingido estes sejam cancelados.

Ocorrência de distribuição parcial

Conforme descrito neste Prospecto Definitivo, a presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação, no mínimo, do Montante Mínimo. Ocorrendo a distribuição parcial, os CRI remanescentes serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI remanescentes.

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 pode 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

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.

Foi aceita a participação de investidores que são Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding. Conseqüentemente, 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 pôde 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” na página 46 do Prospecto, o início da negociação na CETIP e na BM&FBOVESPA 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 dos Imóveis

Para o desembolso da Primeira Parcela, que implicará o aperfeiçoamento da cessão dos Créditos Imobiliários em favor da Emissora, não se impõe o requisito de registro, em cartório de imóveis, da Alienação Fiduciária dos Imóveis. Esse registro é exigido apenas como condição para pagamento da Segunda Parcela.

Assim, os investidores integralizarão os CRI e os recursos decorrentes poderão ser desembolsados em favor do Cedente sem que a Alienação Fiduciária dos Imóveis esteja formalizada.

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

Adicionalmente, o inadimplemento, pelo Cedente e/ou a NorthWest, da obrigação de registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis até a Data Limite da Segunda Parcela, caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos: (i) multa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) ao mês devida a partir de 6 (seis) meses contados da data de celebração do Contrato de Cessão até o efetivo cumprimento da obrigação inadimplida; e (ii) após o decurso da Data Limite da Segunda Parcela, a Emissora poderá considerar 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, a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado no item (i) acima. Caso isso venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos CRI.

Risco de Liberação de Parte dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis

A Emissora, independentemente de aprovação prévia dos titulares dos CRI, emitirá documento hábil a liberar parte dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis que sejam necessários para a implementação de eventuais expansões nos Imóveis ou a respectiva área objeto de expansões que esteja individualizada em matrículas independentes, nos termos do contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis, poderá ser liberada integralmente, mediante solicitação por escrito do Cedente, endereçada à Emissora, para o qual a Emissora deverá encaminhar o documento de liberação em no máximo 10 (dez) dias úteis do recebimento da solicitação do Cedente.

A Liberação de Garantias Imobiliárias somente poderá ocorrer se, cumulativamente, a exclusivo critério da Emissora: **(a)** inexistirem: (i) inadimplementos do Cedente no âmbito deste Contrato de Cessão; e (ii) inadimplementos da Locatária no âmbito dos Créditos Imobiliários; **(b)** a Alienação Fiduciária dos Imóveis, após a liberação, represente, no mínimo, 154% (cento e cinquenta e quatro por cento) do saldo devedor dos CRI na data de apuração, comprovado por meio de laudo de avaliação a ser encaminhado pelo Cedente ou pela NorthWest quando da solicitação de liberação

Sendo assim, eventual liberação de parcela da Alienação Fiduciária dos Imóveis reduzirá as garantias à disposição dos titulares dos CRI em eventual cenário excussão diante do inadimplemento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar diretamente a rentabilidade esperada pelos titulares dos CRI.

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 no Termo de Securitização.

O Imóvel Principal conta com certificado de conclusão de obra em caráter parcial, enquanto os demais imóveis ou não contam com certificado de conclusão de obra (seja parcial ou total) ou possuem certificado de conclusão que apresenta divergências.

A Lei Municipal 8.065, do município de Santo André, ao tratar da conclusão de obra em imóvel, permite a concessão de certificado de conclusão em caráter parcial, desde que a parte concluída da obra ou serviço atenda ao uso a que se destina e às exigências mínimas da legislação. Já o certificado de conclusão total para o imóvel, equivalente ao usualmente denominado “habite-se”, pressupõe a conclusão da totalidade das obras apresentadas à Prefeitura.

Imóvel Principal

O “Hospital e Maternidade Brasil”, explorado pela Locatária, conta, no seu Imóvel Principal, com o respectivo certificado de conclusão parcial.

O certificado de conclusão total apenas será concedido com a finalização das obras de expansão descritas no projeto apresentado à Prefeitura de Santo André para expansão do “Hospital e Maternidade Brasil”. Entretanto, alterações ao projeto de expansão estão atualmente em estudo, razão pela qual pretende-se apresentar, à Prefeitura, novo projeto de expansão, com o fim de instruir a concessão do certificado de conclusão total para o Imóvel Principal.

Assim, eventual extinção do certificado de conclusão parcial, pela Prefeitura, poderá comprometer o exercício das atividades da Locatária no Imóvel Principal tal qual são atualmente conduzidas. Em adição, até a concessão, pela Prefeitura, do certificado de conclusão total para o Imóvel Principal, com base no novo projeto de expansão, a Locatária não poderá ampliar suas atividades no Imóvel Principal de acordo com este novo projeto. Por fim, a realização de alterações, ampliações, reformas, reduções e demolições na área aprovada da edificação, assim como alteração de parâmetros de iluminação, poderão ensejar a necessidade de vistoria e aprovação do Corpo de Bombeiros.

Demais Imóveis

Em adição, os Imóveis relacionados às matrículas 50.518, 34.253, 15.982, 15.127, 74.228, 55.919, 22.426, 16.487, 45.965, 72.902, que são utilizados de forma acessória e auxiliar ao desenvolvimento das atividades do “Hospital e Maternidade Brasil”, ainda não contam com o respectivo certificado de conclusão (seja parcial ou total), enquanto os Imóveis relacionados às matrículas 61.366, 38.133, 43.287, 36.463, 53.087, 64.666, 67.692, 17.985 e 25.517, que também são utilizados de forma acessória e auxiliar ao desenvolvimento das atividades do “Hospital e Maternidade Brasil”, já contam com o respectivo certificado de conclusão (seja parcial ou total), mas com certas divergências.

Risco

A extinção ou não concessão do certificado de conclusão (total ou parcial), ou mesmo a ausência de outras licenças e autorizações governamentais, inclusive sua obtenção intempestiva, quando necessário, poderá, em particular com relação ao Imóvel Principal, conforme o caso: (i) comprometer o exercício, pela Locatária, de suas atividades nos Imóveis, principalmente em razão da possibilidade de imposição, por autoridades competentes, de restrições, interdições ou vedações, totais ou parciais, às atividades da Locatária e à utilização dos Imóveis pela Locatária, ou a aplicação de multas e outras penalidades, até que as licenças e autorizações governamentais sejam integralmente obtidas; e (ii) limitar a capacidade de a Locatária, em conjunto com o Cedente, implementar projetos de expansão ou reformas nos Imóveis, comprometendo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos valores devidos no âmbito dos CRI.

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 sinistro e perda de receita de locação

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 dos Imóveis: (i) se o prazo necessário à reconstrução dos Imóveis for inferior a 24 (vinte e quatro) meses, a Locatária não será obrigada a pagar o aluguel durante a reconstrução dos Imóveis, em razão do seguro de perda de receita de locação; e (ii) se o prazo necessário à reconstrução dos imóveis for superior a 24 (vinte e quatro) meses, a Locatária será obrigada a pagar o valor equivalente a 50% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 25º e o 30º mês e 25% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 31º mês e a conclusão da reconstrução dos Imóveis.

Desta forma, em caso da ocorrência de qualquer sinistro que tenha por consequência a perda total dos Imóveis, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI serão afetados negativamente caso, por qualquer motivo, a indenização do seguro de perda de locação não seja paga, seu pagamento não ocorra pontualmente ou o prazo para reconstrução dos Imóveis seja extenso, em especial se for superior a 24 (vinte e quatro) meses.

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 Atípica 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.

A cessão dos Créditos Imobiliários e o pagamento do Valor da Cessão dependem da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Cessão, que podem não se verificar

O pagamento do Valor da Cessão pela Emissora à Cedente será dividido em 2 (duas) parcelas, nos termos da Cláusula 2.2. do Contrato de Cessão.

Ainda, a cessão dos Créditos Imobiliários pelo Cedente e o pagamento do Valor da Cessão pela Emissora, em favor do Cedente, depende da verificação (ou de sua renúncia, pela Emissora) das seguintes condições, conforme estabelecidas nas Cláusulas 2.3. e 2.3.2., respectivamente, do Contrato de Cessão: (i) Condições Precedentes Gerais, no que se refere ao pagamento da Primeira Parcela; e (ii) Condições Precedentes Segunda Parcela, no que se refere ao pagamento da Segunda Parcela.

A não verificação total ou parcial das Condições Precedentes Gerais poderá impedir a cessão dos Créditos Imobiliários em favor da Emissora e, portanto, o pagamento da Primeira Parcela, com o cancelamento da emissão dos CRI.

Em adição, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes Segunda Parcela poderá impedir o pagamento da Segunda Parcela. Após o transcurso dos prazos previstos no Contrato de Cessão, sem que tais Condições Precedentes Segunda Parcela tenham sido atendidas, tal evento caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos: (i) multa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) ao mês devida a partir de 6 (seis) meses contados da data de celebração do Contrato de Cessão até o efetivo cumprimento da obrigação inadimplida; e (ii) após o decurso da Data Limite da Segunda Parcela, a Emissora poderá considerar 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, a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado no item (i) acima. Caso isso venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos 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, a CETIP e a 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.

RISCO RELACIONADO AO CEDENTE E À NORTHWEST

Ausência de histórico de atividades e patrimônio pelo Cedente

Até a Data de Integralização, o Cedente terá apenas celebrado o 3º Aditamento ao Compromisso de Venda e Compra. Entretanto, os frutos aos quais faz jus (nem qualquer outro bem ou direito) não terão sido transferidos pela NorthWest em favor do Cedente.

Nesta data e até a Data de Integralização, o Cedente não terá: (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 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 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 os Imóveis

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 os Imóveis 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 nos Imóveis, e afetar adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

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% (dezesete 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 indicadas na legislação a alíquota é de 20% (vinte por cento) (o projeto de conversão em lei da Medida Provisória nº 675, que elevou a alíquota da CSLL de 15% para 20%, ainda aguarda sanção presidencial na data da emissão do presente prospecto). 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:

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.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que se caracteriza por ser uma instituição não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima, com registro de companhia aberta, regida pelo disposto em seu Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei das Sociedades por Ações.

Nos termos da Instrução CVM n.º 480, todas as informações relacionadas à Emissora, incluindo, porém não se limitando, à descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Emissora; Administração da Emissora; Informações Financeiras da Emissora; Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora; e Operações da Emissora com Partes Relacionadas, encontram-se disponíveis em seu Formulário de Referência, que pode ser obtido por meio do site www.cvm.gov.br.

“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.”

Composição do Capital Social

CAPITAL SOCIAL TOTAL	R\$12.485.912,05 (doze milhões quatrocentos e oitenta e cinco mil novecentos e doze reais e cinco centavos), 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 HOLDING S.A.: detém 5.996.864 (cinco milhões novecentos e noventa e seis mil oitocentos e sessenta e quatro) ações ordinárias, representativas de aproximadamente.

Informações Cadastrais da Emissora

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.
REGISTRO NA CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido em 2 de agosto de 1999, sob o nº 01840-6.
SEDE	Rua Amauri, 255, 5º andar (parte), Jardim Europa, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
DIRETORIA DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	O Sr. Marcelo Michalua é o responsável por essa Diretoria, localizada na Sede da Emissora, e pode ser contatado por meio do telefone (11) 3127-2700, fax (11) 3127-2708 e endereço de correio eletrônico ri@rbcapital.com .
AUDITORES INDEPENDENTES	Grant Thornton Auditores Independentes, inscrita no CPNJ/MF sob o nº 10.830.108/0001-65.
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).
WEBSITE NA INTERNET	www.rbcapital.com

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 provem 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 PÚBLICAS EMITIDAS DE VALORES MOBILIÁRIOS AINDA EM CIRCULAÇÃO:	62
VALOR TOTAL DAS OFERTAS PÚBLICAS MENCIONADAS NO ITEM ANTERIOR:	R\$ 9.553.306.702,24
PERCENTUAL DAS OFERTAS PÚBLICAS EMITIDAS COM PATRIMÔNIO SEPARADO:	100%
PERCENTUAL DAS OFERTAS PÚBLICAS EMITIDAS COM COBRIGAÇÃO DA EMISSORA:	0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA EMISSORA:	R\$ 19.754.448,13, em 30 de setembro de 2015
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.

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 a emissão de certificados de recebíveis imobiliários coordenadas pela RB Capital DTVM recentemente, destacam-se as ofertas 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); e (iii) setembro de 2015, de certificados de recebíveis do agronegócio, utilizando recebíveis devidos pelo Burger King (aproximadamente R\$ 106.000.000,00).

INFORMAÇÕES SELECIONADAS DO CEDENTE E DA NORTHWEST

Endividamento

• Northwest

Em 31/12/2015, a NW2 possuía o seguinte nível de endividamento:

DATA DE REFERÊNCIA	MONTANTE TOTAL DA DÍVIDA, DE QUALQUER NATUREZA	TIPO DE ÍNDICE	ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO
31/12/2015	R\$ 260.603.000,00	Índice de Endividamento	0,62

• Cedente

Em 31/12/2015, o Cedente ainda não havia sido constituído, motivo pelo qual não possuía níveis de endividamento.

Ademais, até a presente data, o Cedente também não possui endividamentos, com exceção dos custos ordinários de sua constituição.

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 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.

Breve histórico da NW2

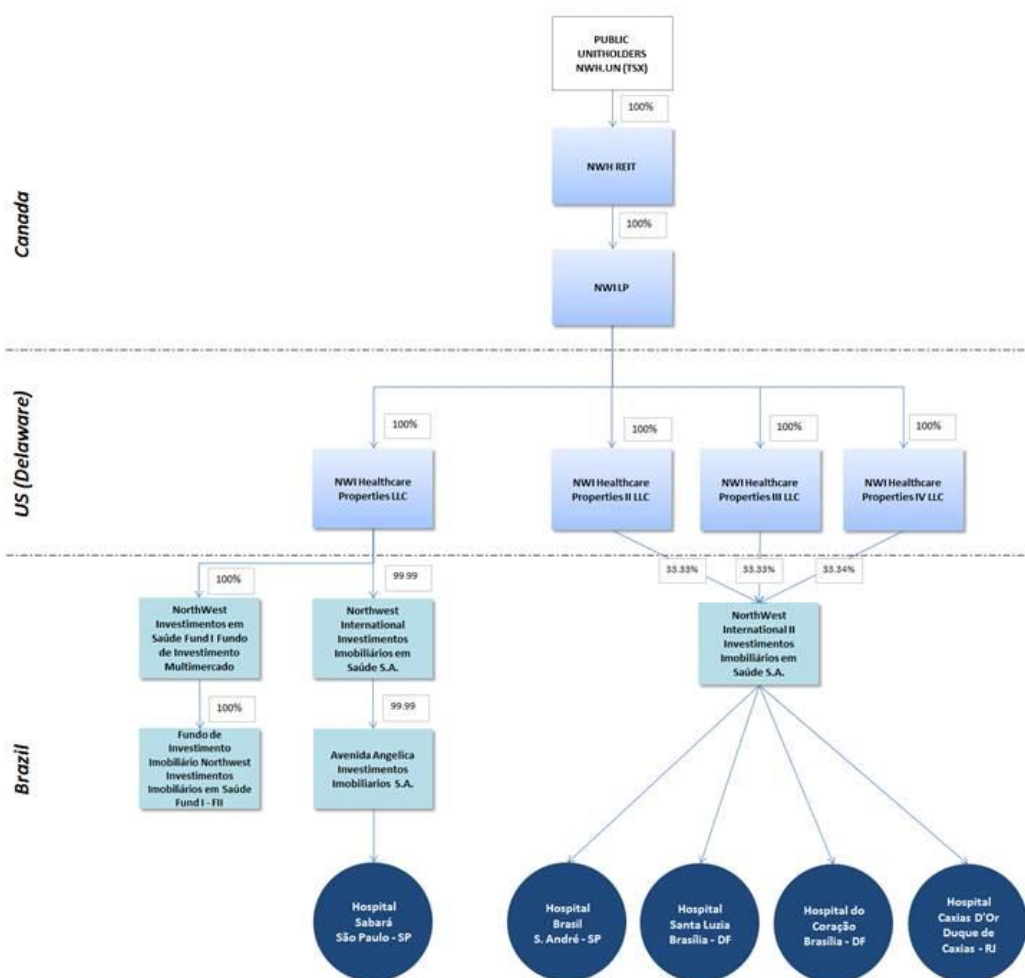
A NW2 é subsidiária de um *real estate investment trust* canadense, sem personalidade jurídica, de capital aberto, denominado “NorthWest Healthcare Properties Real Estate Investment Trust” (“NorthWest Healthcare Properties REIT”), listado na bolsa de valores de Toronto - Canada, situado na 4 King Street East, Suite 100, Toronto, ON, CANADA, M5A 1K4, 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 123 (cento e vinte e três) imóveis geradores de renda e 8 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 12 de novembro de 2015, conforme demonstrações financeiras disponíveis no website do NorthWest Healthcare Properties REIT, o NorthWest Healthcare Properties REIT (<http://www.nwhp.ca/home/>) possuía Can\$ 2.521.248.000,00 (dois bilhões, quinhentos e vinte e um milhões, duzentos e quarente e oito mil dólares canadenses) de ativos totais, Can\$ 1.754.455.000,00 (um bilhão, setecentos e cinquenta e quatro milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil dólares canadenses) de passivos totais e Can\$766.793.000 (setecentos e sessenta e seis milhões, setecentos e noventa e três mil dólares canadenses) de patrimônio líquido.

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 detentor de 100% (cem por cento) das quotas do NorthWest Investimentos em Saúde Fund I Fundo de Investimento Multimercado (“NWI FIM”).

O NWI FIM, que, por sua vez é:

(a) detido 100% (cem por cento) pela NWI Healthcare Properties LLC, empresa estrangeira, existente de acordo com as leis de Delaware, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.189.767/0001-88 (“NWI Healthcare Properties LLC”).

a.1 A NWI Healthcare Properties LLC é 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 (“NW1”), 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.2. 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.

(b) detentora 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”).

- b. 1 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 e em fase de constituição perante a CVM, nos termos da Lei 8.668 e da Instrução CVM nº 471, no Brasil.

Atividades

- NW2

A NW2 não possui controladas ou coligadas.

- 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 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.

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. O controle direto da NW1, por sua vez, é exercido pela NWI Delaware II LLC, conforme demonstrado na seção deste Prospecto Definitivo que dispõe sobre o histórico da NW2.

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 será detida pela NorthWest International Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., sociedade anônima com sede na Avenida Bernardino de Campos, 98 - 4º andar Sala 54, CEP 04004-040.

b) controladas e coligadas:

O Cedente não possuirá sociedades controladas ou coligadas.

c) Participações do Cedente em sociedades do grupo:

O Cedente não possuirá participações em nenhuma sociedade de seu grupo econômico.

d) Participações de sociedades do grupo no Cedente:

A totalidade das quotas do Cedente serão 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 será 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	13/05/2015	Assembleia geral ordinária da NW2 a ser realizada em 2016
054.814.058-81	administrador	Diretor sem designação específica	13/05/2015	Sim
Não exerce outros cargos na NW2				
Fábio Inácio de Carvalho	44	Diretoria	13/05/2015	Assembleia geral ordinária da NW2 a ser realizada em 2016
134.195.348-33	administrador	Diretor sem designação específica	13/05/2015	Sim

- Cedente

O Cedente será 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

Será definido no Regulamento do Cedente a remuneração a qual a Administradora fará jus.

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				
11/12/2014	R\$ 258.562.796,00	N/A	258.562.796	0	258.562.796
Tipo de capital	Capital Subscrito				
11/12/2014	R\$ 258.562.796,00	N/A	258.562.796	0	258.562.796
Tipo de capital	Capital Integralizado				
11/12/2014	R\$ 258.562.796,00	N/A	258.562.796	0	258.562.796
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 não participou de outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.

Até a data deste Prospecto, o Cedente não participou de outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.

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.

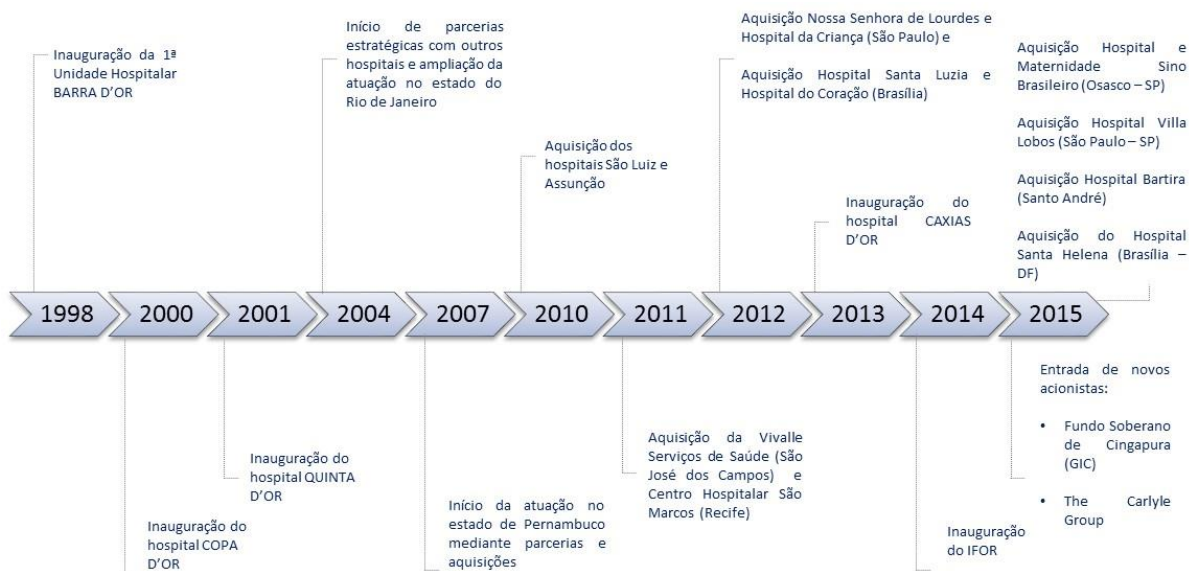
LOCATÁRIA

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.

Atuando nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco e no Distrito Federal, o Grupo opera com 30 hospitais próprios, possui dois hospitais sob gestão e 3 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 34 mil funcionários e 87 mil médicos credenciados, responsáveis por cerca de 3 milhões de atendimentos de emergência, 170 mil cirurgias, 25 mil partos e 270 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.

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 Locatária aportando cerca de R\$1,7 bilhão, equivalente à participação de cerca de 9%. O resultado desta aquisição será refletido na Demonstração Financeira de 2015. Ainda em 2015, o BTG Pactual realizou uma primeira venda ao

Fundo Soberano de Cingapura (GIC) 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 anunciada a venda da totalidade da participação do BTG ao GIC, equivalente a 11,72%, em que o GIC passou a ser detentor de participação de aproximadamente 28% na Locatária.

Seguem abaixo alguns índices financeiros da Locatária São Luiz S.A.

(em R\$ milhões)	dez/12	dez/13	dez/14	dez/15
Receita Líquida	3.128	4.128	4.992	6.452
Margem Bruta	19%	20%	21%	27%
Margem Operac.	11%	12%	14%	22%
Margem Após D.F.	4%	6%	7%	15%
Margem Líquida	4%	5%	6%	12%
EBITDA	443,3	607,9	826,5	1.591,0
Margem EBITDA (%)	14%	15%	17%	25%
Bcos Líq./EBITDA	4,56	3,24	2,67	2,00
CAPEX	(1.086,4)	(188,1)	(590,0)	(2.179)
PL	894	1.166	1.466	3.896
Ativo Total	5.208	5.637	6.298	10.169
C/C Coligadas Líquido	142	118	135	119
C.C.L.	1.234	1.531	1.322	2.472
Bancos CP	257	84	81	572
Bancos LP	2.765	2.905	3.094	3.664
Aplic. Financ.	(1.001)	(1.022)	(972)	(1.119)
Bancos Líq.	2.021	1.968	2.203	3.118
Bancos Liq./P.L.	2,26	1,69	1,50	0,80
Imobilizado	1.235	1.255	1.546	2.700
Auditoria	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 Holding 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.

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 existência de possíveis conflitos de interesse.

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.

Entre o Coordenador Líder e a Northwest

Além dos 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

Além dos 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 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 a Northwest

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

Além dos 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 de outras séries de CRI e CRA da a Emissora.

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, celebrados em 11 de outubro de 2013:

- (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;

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 mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário de emissões de debêntures da Locatária.

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, entre 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 da Oferta, a Emissora 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"**

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 CONSOLIDADO
- ANEXO VII - ESCRITURA DE EMISSÃO DA CCI
- ANEXO VIII - CONTRATO DE CESSÃO CONSOLIDADO
- ANEXO IX - CONTRATO DE LOCAÇÃO
- ANEXO X - CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS CONSOLIDADO
- ANEXO XI - RELATÓRIO DEFINITIVO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO
- ANEXO XII - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA NORTHWEST REFERENTES AO PERÍODO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
- ANEXO XIII - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA LOCATÁRIA REFERENTES AO PERÍODO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

- ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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.

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.

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

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

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;

- (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.

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 exonerem 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 exonerem 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 exonerem 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),

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.

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.

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.

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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

- ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE APROVOU A EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
30 11 15



JUCESP PROTOCOLO
2.152.223/15-9



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta

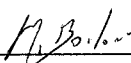
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35300157648

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 11 DE NOVEMBRO DE 2015

Hora, Data, Local: Às 15h do dia 11 de novembro de 2015, na sede social da Companhia, localizada na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Convocação:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Presença:** A totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** (i) Presidente, Sr. Marcelo Pinto Duarte Barbará; e (ii) Secretário, Sr. Adalbero de Araújo Cavalcanti. **Ordem do Dia:** Autorizar todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia referentes a determinadas operações de securitização de créditos imobiliários devidos pela Rede D'or São Luiz S.A. (CNPJ nº 06.047.087/0001-39). **Deliberações:** Os conselheiros, por unanimidade e sem ressalvas, nos termos do item "1", Parágrafo Primeiro, do Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, 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 devidos pela Rede D'or São Luiz S.A., 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 122ª série da 1ª emissão da Companhia ("Operação"), inclusive para representar a Companhia, caso necessário, em todos os contratos lastros, contratação de prestadores de serviços, contratos de garantia, entre outros relacionados à Operação, observado que a oferta dos CRI poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. 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.

São Paulo, 11 de novembro de 2015.

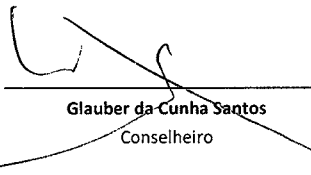
Assinaturas:



Marcelo Pinto Duarte Barbará
Conselheiro e Presidente da Mesa

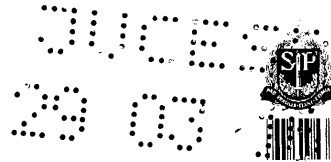


Adalbero de Araújo Cavalcanti
Conselheiro e Secretário da Mesa



Glauber da Cunha Santos
Conselheiro





JUCESP PROTOCOLO
0.267.360/16-2



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 15 DE MARÇO DE 2016

Hora, Data, Local: Às 15h do dia 15 de Março de 2016, na sede social da Companhia, localizada na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Convocação:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Presença:** A totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** (i) Presidente, Sr. Marcelo Pinto Duarte Barbará; e (ii) Secretário, Sr. Adalbero de Araújo Cavalcanti. **Ordem do Dia:** deliberar sobre a retificação e a ratificação dos termos aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 11 de novembro de 2015, registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo em 30 de novembro de 2015 sob o nº 529.027/15-0 ("RCA"), por meio da qual foi aprovada a prática, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, de todos os atos referentes a operação de securitização de créditos imobiliários devidos pela Rede D'or São Luiz S.A. (CNPJ nº 06.047.087/0001-39), 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 122ª série da 1ª emissão da Companhia ("Operação", "Emissão" e "CRI", respectivamente). **Deliberações:** Os conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem ressalvas, nos termos do item "i", Parágrafo Primeiro, do Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, pela aprovação da retificação dos termos aprovados na RCA, de modo a prever a possibilidade de aumento do valor total da oferta de CRI ("Oferta"), em até 35% (trinta e cinco por cento) em razão do exercício das opções de lote suplementar e de lote adicional, nos termos da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"). Dessa forma, ficam autorizados 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), referentes à Operação e à Oferta, inclusive para representar a Companhia, caso necessário, em todos os contratos lastros, contratação de prestadores de serviços, contratos de garantia, entre outros relacionados à Operação, observado que a Oferta poderá (i) ser aumentada em razão do exercício das opções de lote adicional e de lote suplementar, nos termos da Instrução CVM 400; e (ii) ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Ficam ratificados todos os demais pontos aprovados na RCA, bem como 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.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 15 de março de 2016.

Assinaturas:


Adalbero de Araújo Cavalcanti
Conselheiro e Secretário da Mesa



SECRETARIA
DE ECONOMIA



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

FLÁVIA R. FERREIRA
SECRETARIA GERAL

133.885/16-1



JUCESP

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

- DECLARAÇÃO DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

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 122ª série da 1ª (primeira) 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 imobiliários da 122ª série da 1ª (primeira) emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("**CRI**", "**Oferta**" 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; (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 122ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", o qual disciplina a emissão dos CRI.

São Paulo, 1 de abril de 2016


RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Felipe Brito da Silva
RG: 32928863 (SSP/SP)
Cargo: CPF: 344.909.858-60



Nome: Marcelo Michalua
RG: 16.323.178 (SSP/SP)
Cargo: CPF: 127.214.229-06

DA#9470782 v16

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

- DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

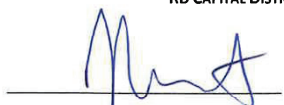
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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 122ª 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 122ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", o qual disciplina a emissão dos CRI.

São Paulo, 1 de abril de 2016

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:
Cargo: Adalberto de Araujo Cavalcanti
RG: 3748380 (SSP/BA)
CPF: 704.506.414-49



Nome:
Cargo: Luciana Albertassi da Silva
RG: 27.703.091 (SSP/SP)
CPF: 196.794.546-94

DA#9470793 v16

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

- DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social (doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª 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, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e do artigo 9º da Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28"), que 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 122ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", o qual disciplina a emissão dos CRI, e que não se encontra em nenhuma das situações de conflitos descritas no artigo 10º da Instrução CVM 28, e que: (i) não exerce cargo ou função, ou presta auditoria ou assessoria de qualquer natureza à Emissora, suas coligadas, controladas ou controladoras, ou sociedade integrante do mesmo grupo da Emissora; (ii) não é associada a outra pessoa natural ou instituição financeira que exerça as funções de agente fiduciário nas condições previstas no item (i), acima; (iii) não está, de qualquer modo, em situação de conflito de interesses no exercício da função de agente fiduciário; (iv) não é instituição financeira coligada à Emissora ou a qualquer sociedade pela Emissora controlada; (v) não é credora, por qualquer título, da Emissora ou de qualquer sociedade por ela controlada; (vi) não é instituição financeira (a) cujos administradores tenham interesse na Emissora, (b) cujo capital votante pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Emissora ou a quaisquer dos administradores ou sócios da Emissora, (c) direta ou indiretamente controle ou que seja direta ou indiretamente controlada pela companhia Emissora.

São Paulo, 4 de abril de 2016.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome:

Cargo: Vivianne G. Fernandez
Procuradora
CPF: 118.692.097-10

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

- **TERMO DE SECURITIZAÇÃO CONSOLIDADO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 122ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

2



DA#9495495 v41



**ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 122ª 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

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("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 122ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Emissão" e "CRI", respectivamente) foram aprovadas (i) em reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 11 de novembro de 2015, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 30 de novembro de 2015, sob o nº 529.027/15-0; e (ii) e pela reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 15 de março de 2016, devidamente registrada na JUCESP em 29 de março de 2016, sob o nº 133.885/16-1 ("RCA 2" e, em conjunto com a RCA, as "RCA da RB Capital Securitizadora").;

(ii) a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", em 23 de março de 2016 ("Termo de Securitização"), o qual disciplina a emissão dos CRI;

DA #9495495 v54

2



(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) em 29 de abril de 2016 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

celebram o presente "Aditamento ao *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*" ("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.

DA #9495495 v54

3




CLÁUSULA TERCEIRA: ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. Alterações: Tendo em vista a finalização do Procedimento de *Bookbuilding*, serão alteradas:

(i) as definições de "Procedimento de *Bookbuilding*", "Valor Total da Emissão", "Aditamento ao Termo de Securitização", "Alienação Fiduciária dos Imóveis", "Contrato de Cessão" e "Contrato de Distribuição";

(ii) 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;

(iii) a redação do fator de risco denominado "*A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta pode ter tido 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.*"; e

(iii) a redação da tabela constante do Anexo I ao Termo de Securitização.

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 irretroatável, obrigando as partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

DA #9495495 v54

4

O presente aditamento é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 2 de maio de 2016

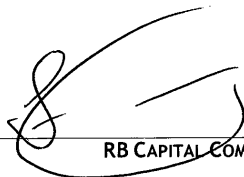
[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]

DA #9495495 v54

2
5




[Página de Assinaturas do Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 2 de maio de 2016, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

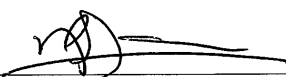
Emissora



Bruno Hardt Freitas de Souza
RG: 43.498.064-X (SSP/SP)
CPF: 333.983.248-00

Nome: Felipe Brito da Silva
RG: 32528863 (SSP/SP)
CPF: 344.909.858-60

Nome:
Cargo:




PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

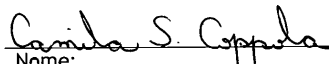
Agente Fiduciário

Nome: Paulo Luiz Ferreira
Cargo: Procurador

Testemunhas:



Nome: Aline da Silva Guimarães
RG nº: RG: 43.353.004-2
CPF/MF nº: CPF: 416.686.588-95



Nome: Camilla Santos Coppola
RG nº: RG 46.151.228-2
CPF/MF nº: CPF 381.268.878-51

ANEXO A - TERMO DE SECURITIZAÇÃO

DA #9495495 v54

g

7

g

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 122ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

2

8

11

ÍNDICE

PARTES	1
CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES	1
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	16
CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	18
CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	24
CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO	25
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI	30
CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA	33
CLÁUSULA OITAVA: GARANTIA	36
CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	36
CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO	39
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	54
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE	58
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTROS E DECLARAÇÕES	58
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS	59
<i>Riscos da Operação</i>	59
<i>Riscos dos CRI e da Oferta</i>	60
<i>Riscos dos Créditos Imobiliários</i>	65
<i>Riscos do Regime Fiduciário</i>	71
<i>Riscos Relacionados à Locatária</i>	72
<i>Riscos Relacionados à Emissora</i>	74
<i>Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos</i>	75
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS	78
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES	79
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	80

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 122ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEGUNDA) SÉRIE DA 1ª
EMIÇÃO 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

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 (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 122ª 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:

1

2
P

"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, n.º 20, sala 401 B, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.813.375/0001-33;

"Agente Escriturador": a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64;

"Agente Fiduciário": PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38;

"ANBIMA": 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;

"Alienação Fiduciária dos Imóveis": a garantia constituída no âmbito do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças*", celebrado em 17 de março de 2016, entre a NorthWest e a Emissora, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, conforme aditado em 2 de maio de 2016, por meio do qual foi outorgada pela NorthWest, em favor da Emissora, a alienação fiduciária em garantia da nua propriedade dos Imóveis;

"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;

2

2
8

- "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 BM&FBOVESPA e da CETIP, 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, da BM&FBOVESPA e da CETIP, 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 XII deste Termo de Securitização;
- "Aviso ao Mercado": o aviso ao mercado publicado pela Emissora e pelo Coordenador Líder, em no jornal "Valor Econômico", e divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM, da BM&FBOVESPA e da CETIP, 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;
- "Banco BTG Pactual": O BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45;
- "Banco Liquidante": O 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;

"BM&FBOVESPA": A **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro;

"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;

"CCB BTG": As Cédulas de Crédito Bancário (i) nº CCB141/13, (ii) nº CCB142/13 e (iii) nº CCB 143/13, emitidas pela Northwest em favor do Banco BTG Pactual, em 20 de dezembro de 2013, posteriormente aditadas em 15 de dezembro de 2014;

"CCI": A Cédula de Crédito Imobiliário fracionária emitida pelo Cedente para representação dos Créditos Imobiliários, a qual 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 novembro de 2015, sob o nº 1.393.792, 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

4

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>CETIP</u> ":	A CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 7º (parte), 10º e 11º andares, CEP 20031-170, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91;
" <u>CETIP21</u> ":	O módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela CETIP;
" <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 30 de janeiro de 2014, em vigor desde 3 de fevereiro de 2014;
" <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, em vigor desde 1º de abril de 2015;
" <u>COFINS</u> ":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
" <u>Compromisso de Venda e Compra</u> ":	O "Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Ativos e Outras Avenças", celebrado em 26 de dezembro de 2012, pelo qual a Locatária se comprometeu a vender os Imóveis e a NorthWest se comprometeu a comprá-lo, conforme aditado em 13 de dezembro de 2013 e 11 de agosto de 2014.

5

Em 14 de março de 2016, a NorthWest, o Cedente e a Locatária celebraram um aditamento ao Compromisso de Venda e Compra, por meio do qual as partes estabeleceram que a alienação dos Imóveis será estruturada de forma que o Cedente adquirirá o usufruto sobre os Imóveis ("Usufruto") e a NorthWest adquirirá a nua propriedade ("Nua Propriedade"), observado que: (i) a NorthWest já desembolsou, em favor da Locatária, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão do Usufruto quanto em razão da Nua Propriedade; e, por essa razão, (ii) o Cedente ficou responsável por reembolsar a NorthWest pelo pagamento da parcela relativa ao Usufruto;

Em decorrência da celebração do aditamento ao Compromisso de Venda e Compra mencionado no parágrafo anterior, a Cedente passou a ser titular dos Créditos Imobiliários.

Nesse sentido, em 21 de março de 2016, a Locatária, mediante aposição de seu "de acordo" ao final da "Notificação de Cessão de Créditos Imobiliários" enviada em 17 de março de 2016 pela Cedente, Emissora e Northwest à Locatária, no âmbito do Contrato de Cessão, declarou-se ciente e anuiu com (i) a assunção da posição de locador no âmbito do Contrato de Locação pelo Cedente em substituição à NorthWest e, conseqüentemente, com a imissão do Cedente na posse dos Imóveis e a titularidade da totalidade dos créditos decorrentes do Contrato de Locação pelo Cedente; (ii) 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. do Contrato de Cessão;

"Conta Centralizadora": A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A. (n. 341), sob o n.º 04306-6, agência 0910, na qual serão depositados os recursos decorrentes da

6

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 março de 2016, entre o Cedente e a Emissora, com a interveniência anuência da Northwest, conforme aditado em 2 de maio de 2016;

"Contrato de Cessão BTG":

O "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 27 de dezembro de 2012 entre a Northwest, na qualidade de cedente, o Banco BTG Pactual, na qualidade de cessionário, com a interveniência anuência da Locatária, e posteriormente aditado em 15 de dezembro de 2014;

"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 122ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado em 17 de março de 2016, entre a Emissora e o Coordenador Líder, conforme aditado em 2 de maio de 2016;

"Contrato de Locação":

O "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*", celebrado entre a Northwest, na qualidade de locadora e titular dos direitos de promissário comprador dos Imóveis, e a Locatária, na qualidade de locatária, em 26 de dezembro de 2012, por meio do qual a NorthWest locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 01 de janeiro de 2013, com a possibilidade de renovação por mais 3 (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":

A RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

7

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;

"Créditos Imobiliários":

Os direitos creditórios representados pela CCI, correspondentes a: (i) 95% (noventa e cinco por cento) do aluguel devido pela Locatária no âmbito do Contrato de Locação, existente, devido e/ou relativo ao um período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em junho de 2016, e (ii) 100% (cem por cento) dos componentes mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais, abaixo, existentes, devidos e /ou relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em junho de 2016, 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, até a quitação das Obrigações Garantidas;

"Créditos Imobiliários Totais":

Os créditos imobiliários, decorrentes do Contrato de Locação, correspondentes (i) às parcelas da locação dos Imóveis 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;

"CRI":

Os certificados de recebíveis imobiliários da 122ª 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":	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38;
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários - CVM;
"Data de Aniversário":	A data de incidência de atualização monetária do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, qual seja todo dia 07 de cada mês de janeiro;
"Data de Emissão":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 07 de fevereiro de 2016;
"Data de Emissão da CCI":	A data de emissão da CCI, qual seja, 1º de fevereiro de 2016;
"Data de Integralização":	A(s) data(s) em que os CRI serão integralizados
"Data de Vencimento Final":	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 07 de maio de 2026;
"DDA":	O sistema de distribuição de ativos operacionalizado e administrado pela BM&FBOVESPA;
"Dias Úteis":	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 CETIP todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, (ii) através da BM&FBOVESPA, todo dia que não seja sábado, domingo ou que, por qualquer motivo, não houver expediente na BM&FBOVESPA;
"Distribuição Parcial":	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de

distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).

Havendo a possibilidade de distribuição parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

Caso a quantidade de CRI emitida seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Oferta, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

O investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou
- (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

" <u>Emissão</u> ":	A presente emissão dos CRI;
" <u>Emissora</u> ":	A RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , qualificada no preâmbulo;
" <u>Garantia</u> ":	A Alienação Fiduciária dos Imóveis;
" <u>IPCA</u> ":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
" <u>Hospital Caxias D'or</u> ":	Os imóveis objeto das matrículas nº 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656 e 24.346, todas do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ;
" <u>Hospital do Coração do Brasil</u> ":	Significa o imóvel objeto da matrícula nº 42.196, do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
" <u>Hospital Santa Luzia</u> ":	O imóvel objeto da matrícula nº 29.032, do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
" <u>Imóveis</u> ":	Significa o Imóvel Principal em conjunto com os imóveis objeto das matrículas nº 15.982, 38.133, 25.517, 61.366, 36.463, 55.919, 74.228, 64.666, 22.426, 34.253, 17.985, 67.692, 72.902, 15.127, 50.518, 45.965, 16.487, 43.287 e 53.087, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital e Maternidade Brasil";
" <u>Imóvel Principal</u> ":	Significa o imóvel objeto da matrícula nº 73.880 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP;
" <u>Instrução CVM 28</u> ":	A Instrução da CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
" <u>Instrução CVM 358</u> ":	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 n.º 471, de 08 de agosto de 2008, conforme alterada;
" <u>Instrução CVM 539</u> ":	A Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
" <u>Investidores</u> ":	Investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 9-B e 9-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 n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
" <u>Lei 9.514</u> ":	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
" <u>Lei 10.931</u> ":	A Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
" <u>Lei de Arbitragem</u> ":	A Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"Locatária": 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;

"MDA" Módulo de Distribuição de Ativos, módulo de distribuição primária administrado e operacionalizado pela CETIP.

"Northwest": 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 Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, conjunto 26, Paraíso, CEP 04.004-040, 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; e (ii) as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, atribuídas ao Cedente e/ou à NorthWest, inclusive as derivadas de deveres de indenização.

"Obrigações Garantidas BTG - CCB": As obrigações assumidas pela Northwest em decorrência da emissão das CCB BTG;

"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

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":

Quaisquer das seguintes pessoas: (i) os Controladores ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, da Cedente, da Northwest, da Locatária e/ou de outras sociedades sob Controle comum destes; (ii) fundos de investimento administrados ou geridos por sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, da Emissora, da Cedente, da Northwest, da Locatária; (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta e distribuição; (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau, de cada uma das pessoas referidas nos itens(i) a (iii) acima;

"PIS":

A Contribuição ao Programa de Integração Social;

"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 da Oferta;

"Preço de Integralização":

O Valor Nominal Unitário para os CRI na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, calculados de forma cumulativa, *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a Data de Integralização;

"Procedimento de Bookbuilding":

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;

"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 27 (vinte e sete)

14

8/ 2

meses contados da Data de Emissão, mediante prévia notificação por escrito à Emissora, 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 Conselho Monetário Nacional n.º 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\$3.000,00 (três mil reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA, desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die*, se necessário.

"Termo de Adesão:"

Significa cada *"Termo de Adesão de Participante Especial ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização"*, celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante

Especial;

" <u>Termo de Securitização</u> ":	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) 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);
" <u>Valor Total da Emissão</u> ":	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R\$ 183.793.000,00 (cento e oitenta e três milhões, setecentos e noventa e três mil reais);

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 122ª Série de sua 1ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

16

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 à 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 dos Imóveis 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\$307.279.567,88 (trezentos e sete milhões, duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos) na data de 01 de fevereiro de 2016, 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.

2.5. Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

17

- a) Emitente da CCI: Cedente;
- b) Locadora: Cedente;
- c) Locatário: Locatária;
- d) Valor Nominal: R\$307.279.567,88 (trezentos e sete milhões, duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos);
- e) Correção Monetária: Os Créditos Imobiliários serão reajustados anualmente de acordo com a variação acumulada do IPCA, corrigidos nos termos da Cláusula Sexta do Contrato de Locação;
- f) Cartório de Registro de Imóveis: 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP;
- g) Imóvel a que esteja vinculado e matrículas: Os imóveis objeto das matrículas nº 73.880, 15.982, 38.133, 25.517, 61.366, 36.463, 55.919, 74.228, 64.666, 22.426, 34.253, 17.985, 67.692, 72.902, 15.127, 50.518, 45.965, 16.487, 43.287 e 53.087, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital e Maternidade Brasil.
- h) Situação do registro: os Imóveis estão devidamente formalizados e registrados nas respectivas matrículas.
- i) Assentamento do ato pelo qual o crédito foi cedido: Nos termos da cláusula 2.3. do Contrato de Cessão, o Contrato de Cessão será registrado no competente cartório até a Data de Integralização;
- j) Habite-se: os Imóveis não possuem habite-se, observado o fator de risco "*O Imóvel Principal conta com certificado de conclusão de obra em caráter parcial, enquanto os demais imóveis ou não contam com certificado de conclusão de obra (seja parcial ou total) ou possuem certificado de conclusão que apresenta divergências*"; 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:

18

- a) Emissão: 1ª;
- b) Série: 122ª;
- c) Quantidade de CRI: 183.793 (cento e oitenta e três mil, setecentos e noventa e três);
- d) Valor Global da Série: R\$183.793.000,00 (cento e oitenta e três milhões, setecentos e noventa e três mil reais);
- e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- f) Prazo Total: 3.742 (três mil, setecentos e quarenta e dois) dias;
- 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 serão equivalentes a uma taxa percentual de 8,2754% ao ano, definida no Procedimento de *Bookbuilding*, com base em um ano de 360 dias, calculados conforme o disposto na Cláusula Quinta 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 07 de junho de 2016, e que, até sua realização, serão incorporados apenas juros ao saldo devedor dos CRI;
- j) Regime Fiduciário: Sim;
- k) Garantia Flutuante: Não;
- l) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: CETIP e BM&FBOVESPA;
- m) Código ISIN: BRRBRACRI3C3;
- n) Data de Emissão: 07 de fevereiro de 2016;
- o) Local de Emissão: São Paulo - SP;
- p) Data de Vencimento Final: 07 de maio de 2026;
- 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 7 de junho de 2026;
- 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 atualizada anualmente, uma vez que a oferta destina-se exclusivamente à Investidores Qualificados, nos termos da exceção constante do artigo 7, §7º da Instrução CVM 414, tendo como base a data de

elaboração do último relatório de classificação de risco, devendo os relatórios ser enviados ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) Dias Úteis após sua elaboração; e

s) Coobrigação da Emissora: não há.

3.2. Registro: Os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na CETIP e/ou na 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:

(i) para distribuição no mercado primário por meio (a) do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP; e (b) do DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da CETIP e da BM&FBOVESPA, conforme o caso; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio (a) do CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP; e (b) do PUMA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, em mercados de bolsa e mercados 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 CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

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 CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme o caso. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela CETIP e/ou 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

20

de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta, observada a exceção constante da Cláusula 3.3.2., abaixo, e sem a possibilidade de reservas antecipadas.


3.3.2. Como não foi 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 e/ou da Opção de Lote Suplementar), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, não sendo as intenções de investimento apresentadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

3.3.3. A participação de investidores institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, (i) pode ter resultado em má-formação ou descaracterização do processo de formação do Valor Nominal Unitário; e (ii) o investimento nos CRI por investidores institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, pode ter resultado em baixa liquidez dos CRI no mercado secundário.

3.4. Oferta Pública: Os CRI serão objeto de distribuição pública, em conformidade com a Instrução CVM 414 e a Instrução CVM 400, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.4.1. O registro da Oferta será realizado por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471, tendo sido o pedido de registro da Oferta submetido à análise prévia da ANBIMA, nos termos do Convênio CVM-ANBIMA, da Instrução da CVM 471, do Código ANBIMA e do Código ANBIMA para Atividades Conveniadas;

3.4.2. A Emissora e o Coordenador Líder iniciarão a Oferta Pública após o registro para distribuição e negociação dos CRI no ambiente da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, a concessão do registro definitivo da Oferta Pública perante a CVM, a divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública e a disponibilização do prospecto definitivo aos Investidores. Após (i) o encerramento do Prazo Máximo de Colocação, ou (ii) após a integral colocação dos CRI, o que ocorrer primeiro, será divulgado o Anúncio de Encerramento.

3.4.3. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os Investidores da Oferta Pública, 

podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar coordenadores contratados ou Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

3.4.4. O Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da NorthWest, optou por não aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), mediante o exercício da opção de lote adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional").

3.4.5. O Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Northwest, optou por não aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 15% (quinze por cento), destinados a atender o eventual excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta, mediante o exercício da opção de lote suplementar de CRI à quantidade dos CRI originalmente ofertados ("Opção de Lote Suplementar"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM n.º 400.

3.4.6. 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, no entanto, o disposto no Contrato de Distribuição.


3.4.7. Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.4.8. A Oferta terá início a partir da (i) obtenção de registro perante a CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do prospecto ao público, no formato definitivo, devidamente aprovado pela CVM.

3.4.9. Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação destes serviços; e (ii)



22

 2

pagamento dos tributos que incidam ou venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos e eventual ganho de capital, conforme a regulamentação em vigor.

3.5. **Distribuição Parcial:** A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).

3.5.1. Havendo a possibilidade de distribuição parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

3.5.2. Caso a quantidade de CRI emitida seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Oferta, os Documentos de Securitização serão ajustados apenas para refletir a quantidade correta de CRI subscritos e integralizados, conforme o caso, sendo os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta cancelados pela Emissora.

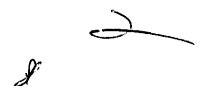
3.5.2.1. O investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou
- (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

3.5.2.2. Na hipótese prevista no item (ii) da cláusula 3.5.2.1., acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

e

23



3.6. 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 do sistema da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP, 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, no ato da subscrição ("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, 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 CETIP ou BM&FBOVESPA, conforme o caso, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora.

4.3. 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 neste Termo de Securitização, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização.

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:

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

Onde:

NI_k = Número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 07 de janeiro de 2017, o último NI_k corresponde ao número índice do IPCA referente a dezembro de 2016, divulgado em janeiro de 2017;

NI_{k-1} = Número índice do IPCA desde o mês imediatamente anterior ao mês da última Data de Aniversário ou da Data de Emissão, conforme o caso. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 07 de janeiro de 2017, o primeiro NI_{k-1} corresponde ao número índice do IPCA referente a janeiro de 2016, divulgado em fevereiro de 2016;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou o último dia 07 e a data de cálculo.

dct = Número de dias corridos existentes entre o último dia 07 e o próximo dia 07.

n = Quantidade de números índices IPCA considerado até cada 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 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.

5.1.2. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Locatária previstas 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), não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Locatária, 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 serão equivalentes a uma taxa percentual de 8,2754% 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 ("Juros Remuneratórios")

$$J = SDa \times (\text{Fator de Juros} - 1), \text{ onde:}$$

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.

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

i = 8,2754.

n° de meses = Número de meses inteiros entre (a) a Data de Emissão e a primeira data de pagamento; ou, conforme o caso (b) a data de pagamento imediatamente anterior e a próxima data de pagamento;

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

dct = Número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão e a primeira data de pagamento, ou entre a data de pagamento anterior e a próxima data de pagamento, 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.

27

J

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, serão utilizadas as fórmulas a seguir:

$$SD = \left[\sum_{i=1}^n \frac{PMT_i \times C_n}{(1+i)^{\frac{i}{360}}} \right] \times \left[(1+i)^{\frac{i}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct} \text{ pro rata}}, \text{ onde:}$$

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 = 8,2754%;

n = Número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo e a data de pagamento do PMTi, constante na tabela do Anexo I, 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 e a data de cálculo, com base em um ano de 365 dias;

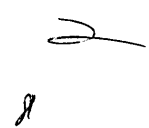
$dct_{pro\ rata}$ = Número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo e a próxima data de pagamento, com base em um ano de 365 dias;

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 5.6. 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 utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP ou BM&FBOVESPA, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado na CETIP ou na 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.

29



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 do direito de Recompra Facultativa pela Cedente, conforme previsto no Contrato de Cessão, 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 de percentual do saldo devedor atualizado ou 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) sobre o referido saldo devedor, sendo certo que a referida multa será reduzida em 0,2% (dois décimos por cento) ao ano, a partir do 39º (trigésimo nono) mês, conforme segue:

Período	Prêmio de Amortização ou Resgate Antecipado Voluntário
Até 07 de maio de 2019 (inclusive)	1,90%
De 08 de maio de 2019 (inclusive) a 07 de maio de 2020 (inclusive)	1,70%
De 08 de maio de 2020 (inclusive) a 07 de maio de 2021 (inclusive)	1,50%

30

De 08 de maio de 2021 (inclusive) a 07 de maio de 2022 (inclusive)	1,30%
De 08 de maio de 2022 (inclusive) a 07 de maio de 2023 (inclusive)	1,10%
De 08 de maio de 2023 (inclusive) a 07 de maio de 2024 (inclusive)	0,90%
De 08 de maio de 2024 (inclusive) a 06 de maio de 2025 (inclusive)	0,70%
De 08 de maio de 2025 (inclusive) a 06 de maio de 2026 (inclusive)	0,50%

6.2. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Obrigatórios: Os CRI serão antecipada 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 dos Imóveis 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.
- (ii) o inadimplemento, pelo Cedente e/ou a Northwest, de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 2.3.2. 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;
- (iii) exceto no caso de recebimento de indenização de seguro em razão de dano aos Imóveis, 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 de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 9.11. do 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 CETIP e à BM&FBOVESPA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência dos eventos de amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado 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 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 CETIP e à 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 utilizadas 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.

e

32

P

A

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:

2
33

- 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, 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.

e

2

34

g

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 do 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 relativos 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 nº 28/83, 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 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: 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 dos Imóveis.

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*, se necessário.

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.

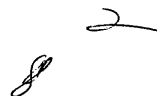
9.7. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da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

CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

- a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 9º, inciso I, (b) , e 10 da Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28");
- c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e o artigo 10 da Instrução CVM 28;
- d) ter 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;
- e) 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;
- f) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e
- g) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções. ←



10.3. Obrigações do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- a) 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 emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;
- d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- e) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias pela Emissora, alertando os Investidores acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- f) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições dos CRI;
- g) verificar a regularidade da constituição das Alienação Fiduciária dos Imóveis, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- h) intimar a NorthWest a reforçar a garantia atrelada aos Créditos Imobiliários, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- i) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto,

Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da NorthWest;

- j) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- k) 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;
- l) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- m) elaborar relatório destinado aos titulares de CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, b da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações referentes à Emissora:
 - (i) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações;
 - (ii) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - (iii) comentários sobre as demonstrações financeiras, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital;
 - (iv) posição da distribuição ou colocação dos CRI no mercado;
 - (v) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período, bem como aquisições e vendas de CRI efetuadas pela Emissora;
 - (vi) constituição e aplicações de fundos para amortização dos CRI, quando for o caso;
 - (vii) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da emissão de CRI, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (viii) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (ix) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste Termo de Securitização;
 - (x) declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias dos CRI;

- (xi) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;
- (xii) Existência de outras emissões de CRI, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
- denominação da companhia ofertante;
 - valor da emissão;
 - quantidade dos CRI emitido;
 - espécie;
 - prazo de vencimento das CRI;
 - tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e
 - eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período.
- n) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- (i) na sede da Emissora;
 - (ii) no seu escritório ou no local por ela indicado;
 - (iii) na CVM;
 - (iv) nas câmaras de liquidação em que os CRI estiverem registrados para negociação; e
 - (v) na sede do Coordenador Líder;
- o) publicar nos órgãos da imprensa onde esta deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos titulares de CRI que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item "m", acima;

8 2 42

- p) manter atualizada a relação de titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- q) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- r) notificar os titulares de CRI, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, quaisquer obrigações atinentes a este Termo de Securitização, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:
 - (i) à CVM;
 - (ii) às câmaras de liquidação onde os CRI estão registrados; e
 - (iii) ao BACEN.
- s) divulgar as informações referidas na alínea “xi” do item “o”, acima, em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento.
- t) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- u) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração transitória do Patrimônio Separado, conforme estabelecido na cláusula 11.1. deste Termo de Securitização;
- v) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- w) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Investidores, conforme estipulado neste Termo de Securitização;

2
43

H

- x) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios;
- y) disponibilizar o valor nominal unitário, calculado em conjunto com a Emissora, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou seu website;

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\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI 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 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.



2

45



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 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 fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 8º da Instrução CVM 28.

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.

10.6. 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



46





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:

- 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 dos Imóveis, 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 incisos "a" a "d", acima, se, convocada Assembleia Geral, esta assim o 

47



autorizar por deliberação da unanimidade dos CRI em Circulação. Na hipótese do inciso "e", acima, será suficiente a deliberação da maioria dos CRI em Circulação.

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 12.10, 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) do valor global dos títulos e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.

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.

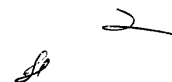
11.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos na cláusula 11.1 e 11.4 deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 5 (cinco) Dias Úteis.

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.



49



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. Quóruns: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

12.7. Presença dos Representantes Legais: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais.

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

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

→

2

50

SA

12.10. Deliberações: Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, presentes na Assembleia Geral, exceto se outro quórum de deliberação for expressamente previsto neste Termo de Securitização.

12.10.1. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e Juros Remuneratórios dos CRI; (ii) à redução dos Juros Remuneratórios; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos quóruns de deliberação dos Investidores em Assembleia Geral, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da assembleia geral ou em qualquer convocação subsequente, por Investidores que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

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

12.10.3. A deliberação acerca do desdobramento dos CRI será tomada por Investidores que representem a maioria simples dos CRI em Circulação.

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:

e

2

51

8

- 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 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 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, representativas 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.

[assinatura]

[assinatura]

54

[assinatura]

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 indicadas na legislação a alíquota é

de 20% (vinte por cento) (o projeto de conversão em lei da Medida Provisória nº 675, que elevou a alíquota da CSLL de 15% para 20%, ainda aguarda sanção presidencial na data da emissão do presente prospecto). 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. e

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 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. 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 BM&FBOVESPA e da CETIP, sendo que, destes, apenas o Aviso ao Mercado, será publicado no jornal "Valor Econômico", 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 III, IV e V ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pelo Agente Fiduciário e pelo Custodiante, respectivamente.

58



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 13 da Instrução CVM 28, 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 obtenção de demanda dos investidores igual ou superior ao Montante Mínimo. Caso a demanda de investidores seja inferior àquela necessária para se atingir o Montante Mínimo, a RB Capital Holding deverá integralizar os CRI objeto do Compromisso de

89

2

Subscrição. Assim, o inadimplemento da RB Capital Holding, 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 Montante Mínimo não seja atingido estes sejam cancelados.

Ocorrência de distribuição parcial

A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação, no mínimo, do Montante Mínimo. Ocorrendo a distribuição parcial, os CRI remanescentes serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI remanescentes.

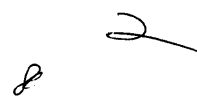
Quórum de deliberação em Assembleia Geral

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 pode ter tido 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.

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





62

Foi aceita a participação de investidores que são Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*. 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* pôde ter tido um efeito adverso na definição dos Juros Remuneratórios, podendo, inclusive, ter promovido a sua má-formação ou descaracterizado 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” na página 46 do Prospecto, o início da negociação na CETIP e na 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 dos Imóveis

Para o desembolso da Primeira Parcela, que implicará o aperfeiçoamento da cessão dos Créditos Imobiliários em favor da Emissora, não se impõe o requisito de registro, em cartório de imóveis, da

Alienação Fiduciária dos Imóveis. Esse registro é exigido apenas como condição para pagamento da Segunda Parcela.

Assim, os investidores integralizarão os CRI e os recursos decorrentes poderão ser desembolsados em favor do Cedente sem que a Alienação Fiduciária dos Imóveis esteja formalizada.

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

Adicionalmente, o inadimplemento, pelo Cedente e/ou a NorthWest, da obrigação de registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis até a Data Limite da Segunda Parcela, caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos: (i) multa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) ao mês devida a partir de 6 (seis) meses contados da data de celebração do Contrato de Cessão até o efetivo cumprimento da obrigação inadimplida; e (ii) após o decurso da Data Limite da Segunda Parcela, a Emissora poderá considerar 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, a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado no item (i) acima. Caso isso venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos CRI.

Risco de Liberação de Parte dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis

A Emissora, independentemente de aprovação prévia dos titulares dos CRI, emitirá documento hábil a liberar parte dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis que sejam necessários para a implementação de eventuais expansões nos Imóveis ou a respectiva área objeto de expansões que esteja individualizada em matrículas independentes, nos termos do contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis, poderá ser liberada integralmente, mediante solicitação por escrito do Cedente, endereçada à Emissora, para o qual a Emissora deverá encaminhar o documento de liberação em no máximo 10 (dez) dias úteis do recebimento da solicitação do Cedente.

A Liberação de Garantias Imobiliárias somente poderá ocorrer se, cumulativamente, a exclusivo critério da Emissora: (a) inexistirem: (i) inadimplementos do Cedente no âmbito deste Contrato de Cessão; e (ii) inadimplementos da Locatária no âmbito dos Créditos Imobiliários; (b) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, após a liberação, represente, no mínimo, 154% (cento e cinquenta e quatro

por cento) do saldo devedor dos CRI na data de apuração, comprovado por meio de laudo de avaliação a ser encaminhado pelo Cedente ou pela NorthWest quando da solicitação de liberação. Sendo assim, eventual liberação de parcela da Alienação Fiduciária dos Imóveis reduzirá as garantias à disposição dos titulares dos CRI em eventual cenário excussão diante do inadimplemento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar diretamente a rentabilidade esperada pelos titulares dos CRI.

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 no Termo de Securitização.

O Imóvel Principal conta com certificado de conclusão de obra em caráter parcial, enquanto os demais imóveis ou não contam com certificado de conclusão de obra (seja parcial ou total) ou possuem certificado de conclusão que apresenta divergências.

A Lei Municipal 8.065, do município de Santo André, ao tratar da conclusão de obra em imóvel, permite a concessão de certificado de conclusão em caráter parcial, desde que a parte concluída da

2 65
A

obra ou serviço atenda ao uso a que se destina e às exigências mínimas da legislação. Já o certificado de conclusão total para o imóvel, equivalente ao usualmente denominado “habite-se”, pressupõe a conclusão da totalidade das obras apresentadas à Prefeitura.

Imóvel Principal

O “Hospital e Maternidade Brasil”, explorado pela Locatária, conta, no seu Imóvel Principal, com o respectivo certificado de conclusão parcial.

O certificado de conclusão total apenas será concedido com a finalização das obras de expansão descritas no projeto apresentado à Prefeitura de Santo André para expansão do “Hospital e Maternidade Brasil”. Entretanto, alterações ao projeto de expansão estão atualmente em estudo, razão pela qual pretende-se apresentar, à Prefeitura, novo projeto de expansão, com o fim de instruir a concessão do certificado de conclusão total para o Imóvel Principal.

Assim, eventual extinção do certificado de conclusão parcial, pela Prefeitura, poderá comprometer o exercício das atividades da Locatária no Imóvel Principal tal qual são atualmente conduzidas. Em adição, até a concessão, pela Prefeitura, do certificado de conclusão total para o Imóvel Principal, com base no novo projeto de expansão, a Locatária não poderá ampliar suas atividades no Imóvel Principal de acordo com este novo projeto. Por fim, a realização de alterações, ampliações, reformas, reduções e demolições na área aprovada da edificação, assim como alteração de parâmetros de iluminação, poderão ensejar a necessidade de vistoria e aprovação do Corpo de Bombeiros.

Demais Imóveis

Em adição, os Imóveis relacionados às matrículas 50.518, 34.253, 15.982, 15.127, 74.228, 55.919, 22.426, 16.487, 45.965, 72.902, que são utilizados de forma acessória e auxiliar ao desenvolvimento das atividades do “Hospital e Maternidade Brasil”, ainda não contam com o respectivo certificado de conclusão (seja parcial ou total), enquanto os Imóveis relacionados às matrículas 61.366, 38.133, 43.287, 36.463, 53.087, 64.666, 67.692, 17.985 e 25.517, que também são utilizados de forma acessória e auxiliar ao desenvolvimento das atividades do “Hospital e Maternidade Brasil”, já contam com o respectivo certificado de conclusão (seja parcial ou total), mas com certas divergências.

Risco

A extinção ou não concessão do certificado de conclusão (total ou parcial), ou mesmo a ausência de outras licenças e autorizações governamentais, inclusive sua obtenção intempestiva, quando necessário, poderá, em particular com relação ao Imóvel Principal, conforme o caso: (i) comprometer o exercício, pela Locatária, de suas atividades nos Imóveis, principalmente em razão

da possibilidade de imposição, por autoridades competentes, de restrições, interdições ou vedações, totais ou parciais, às atividades da Locatária e à utilização dos Imóveis pela Locatária, ou a aplicação de multas e outras penalidades, até que as licenças e autorizações governamentais sejam integralmente obtidas; e (ii) limitar a capacidade de a Locatária, em conjunto com o Cedente, implementar projetos de expansão ou reformas nos Imóveis, comprometendo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos valores devidos no âmbito dos CRI.

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 sinistro e perda de receita de locação

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 dos Imóveis: (i) se o prazo necessário à reconstrução dos Imóveis for inferior a 24 (vinte e quatro) meses, a Locatária não será obrigada a pagar o aluguel durante a reconstrução dos Imóveis, em razão do seguro de perda de receita de locação; e (ii) se o prazo necessário à reconstrução dos imóveis for superior a 24 (vinte e quatro) meses, a Locatária será obrigada a pagar o valor equivalente a 50% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 25º e o 30º mês e 25% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 31º mês e a conclusão da reconstrução dos Imóveis.

Desta forma, em caso da ocorrência de qualquer sinistro que tenha por consequência a perda total dos Imóveis, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI serão afetados negativamente caso, por qualquer motivo, a indenização do seguro de perda de locação não seja paga, seu pagamento não ocorra pontualmente ou o prazo para reconstrução dos Imóveis seja extenso, em especial se for superior a 24 (vinte e quatro) meses.

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 Atípica 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.

A cessão dos Créditos Imobiliários e o pagamento do Valor da Cessão dependem da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Cessão, que podem não se verificar

O pagamento do Valor da Cessão pela Emissora à Cedente será dividido em 2 (duas) parcelas, nos termos da Cláusula 2.2. do Contrato de Cessão.

Ainda, a cessão dos Créditos Imobiliários pelo Cedente e o pagamento do Valor da Cessão pela Emissora, em favor do Cedente, depende da verificação (ou de sua renúncia, pela Emissora) das seguintes condições, conforme estabelecidas nas Cláusulas 2.3. e 2.3.2., respectivamente, do Contrato de Cessão: (i) Condições Precedentes Gerais, no que se refere ao pagamento da Primeira Parcela; e (ii) Condições Precedentes Segunda Parcela, no que se refere ao pagamento da Segunda Parcela.

A não verificação total ou parcial das Condições Precedentes Gerais poderá impedir a cessão dos Créditos Imobiliários em favor da Emissora e, portanto, o pagamento da Primeira Parcela, com o cancelamento da emissão dos CRI.

Em adição, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes Segunda Parcela poderá impedir o pagamento da Segunda Parcela. Após o transcurso dos prazos previstos no Contrato de Cessão, sem que tais Condições Precedentes Segunda Parcela tenham sido atendidas, tal evento caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos: (i) multa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) ao mês devida a partir de 6 (seis) meses contados da data de celebração do Contrato de Cessão até o efetivo cumprimento da obrigação inadimplida; e (ii) após o decurso da Data Limite da Segunda Parcela, a Emissora poderá considerar 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, a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado no item (i) acima. Caso isso venha a ocorrer os Investidores terão seu

investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos CRI.

Risco de origem 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 origem 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 CETIP e a 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.

Risco Relacionado ao Cedente e à NorthWest

2

8 2

Ausência de histórico de atividades e patrimônio pelo Cedente

Até a Data de Integralização, o Cedente terá apenas celebrado o 3º Aditamento ao Compromisso de Venda e Compra. Entretanto, os frutos aos quais faz jus (nem qualquer outro bem ou direito) não terão sido transferidos pela NorthWest em favor do Cedente.

Nesta data e até a Data de Integralização, o Cedente não terá: (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.

2

2

70

8

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 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,

71

2

8

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 os Imóveis

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 os Imóveis 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 nos Imóveis, e afetar adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

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

75

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

—
2 76
8

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

77

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

78

8

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, BM&FBOVESPA ou da CETIP; (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

São Paulo - SP, CEP 01448-000

At.: Departamento Servicing

Tel.: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708

E-mail: servicing@rbcapital.com





79



Para o Agente Fiduciário

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca

Rio de Janeiro - RJ, CEP 22640-102

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro / Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srta. Marcelle Santoro

Tel.: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

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 evitará 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

80

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 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.

 
82


**ANEXO I -
CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amórt.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
0	07/fev/16	183.793.000,00						183.793.000,00
1	07/mar/16	183.793.000,00	1,0066476480	1.221.791,17	0,00000%	0,00	0,00	185.014.791,17
2	07/abr/16	185.014.791,17	1,0066476480	1.229.913,21	0,00000%	0,00	0,00	186.244.704,38
3	07/mai/16	186.244.704,38	1,0066476480	1.238.089,24	0,00000%	0,00	0,00	187.482.793,61
4	07/jun/16	187.482.793,61	1,0066476480	1.246.319,62	0,53330%	999.845,74	2.246.165,36	186.482.947,87
5	07/jul/16	186.482.947,87	1,0066476480	1.239.673,00	0,53980%	1.006.634,95	2.246.307,95	185.476.312,92
6	07/ago/16	185.476.312,92	1,0066476480	1.232.981,24	0,54630%	1.013.257,10	2.246.238,34	184.463.055,82
7	07/set/16	184.463.055,82	1,0066476480	1.226.245,46	0,55290%	1.019.896,24	2.246.141,70	183.443.159,59
8	07/out/16	183.443.159,59	1,0066476480	1.219.465,55	0,55970%	1.026.731,36	2.246.196,92	182.416.428,22
9	07/nov/16	182.416.428,22	1,0066476480	1.212.640,20	0,56660%	1.033.571,48	2.246.211,69	181.382.856,74
10	07/dez/16	181.382.856,74	1,0066476480	1.205.769,38	0,57360%	1.040.412,07	2.246.181,45	180.342.444,68
11	07/jan/17	180.342.444,68	1,0066476480	1.198.853,09	0,59660%	1.075.923,02	2.274.776,12	179.266.521,65
12	07/fev/17	179.266.521,65	1,0066476480	1.191.700,73	0,60420%	1.083.128,32	2.274.829,06	178.183.393,33
13	07/mar/17	178.183.393,33	1,0066476480	1.184.500,48	0,61190%	1.090.304,18	2.274.804,66	177.093.089,14
14	07/abr/17	177.093.089,14	1,0066476480	1.177.252,52	0,61980%	1.097.622,97	2.274.875,49	175.995.466,18
15	07/mai/17	175.995.466,18	1,0066476480	1.169.955,91	0,62780%	1.104.899,54	2.274.855,45	174.890.566,64
16	07/jun/17	174.890.566,64	1,0066476480	1.162.610,93	0,63590%	1.112.129,11	2.274.740,04	173.778.437,53
17	07/jul/17	173.778.437,53	1,0066476480	1.155.217,88	0,64430%	1.119.654,47	2.274.872,36	172.658.783,05
18	07/ago/17	172.658.783,05	1,0066476480	1.147.774,81	0,65270%	1.126.943,88	2.274.718,69	171.531.839,18
19	07/set/17	171.531.839,18	1,0066476480	1.140.283,29	0,66140%	1.134.511,58	2.274.794,87	170.397.327,59
20	07/out/17	170.397.327,59	1,0066476480	1.132.741,45	0,67020%	1.142.002,89	2.274.744,34	169.255.324,70
21	07/nov/17	169.255.324,70	1,0066476480	1.125.149,82	0,67920%	1.149.582,17	2.274.731,99	168.105.742,54
22	07/dez/17	168.105.742,54	1,0066476480	1.117.507,80	0,68840%	1.157.239,93	2.274.747,73	166.948.502,61
23	07/jan/18	166.948.502,61	1,0066476480	1.109.814,88	0,69780%	1.164.966,65	2.274.781,53	165.783.535,95
24	07/fev/18	165.783.535,95	1,0066476480	1.102.070,59	0,70740%	1.172.752,73	2.274.823,32	164.610.783,22
25	07/mar/18	164.610.783,22	1,0066476480	1.094.274,54	0,71720%	1.180.588,54	2.274.863,08	163.430.194,68

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
26	07/abr/18	163.430.194,68	1,0066476480	1.086.426,41	0,72710%	1.188.300,95	2.274.727,35	162.241.893,74
27	07/mai/18	162.241.893,74	1,0066476480	1.078.527,00	0,73730%	1.196.209,48	2.274.736,48	161.045.684,26
28	07/jun/18	161.045.684,26	1,0066476480	1.070.575,02	0,74780%	1.204.299,63	2.274.874,65	159.841.384,63
29	07/jul/18	159.841.384,63	1,0066476480	1.062.569,26	0,75840%	1.212.237,06	2.274.806,32	158.629.147,57
30	07/ago/18	158.629.147,57	1,0066476480	1.054.510,74	0,76930%	1.220.334,03	2.274.844,77	157.408.813,54
31	07/set/18	157.408.813,54	1,0066476480	1.046.398,38	0,78040%	1.228.418,38	2.274.816,77	156.180.395,15
32	07/out/18	156.180.395,15	1,0066476480	1.038.232,29	0,79180%	1.236.636,37	2.274.868,66	154.943.758,79
33	07/nov/18	154.943.758,79	1,0066476480	1.030.011,57	0,80340%	1.244.818,16	2.274.829,73	153.698.940,63
34	07/dez/18	153.698.940,63	1,0066476480	1.021.736,46	0,81530%	1.253.107,46	2.274.843,92	152.445.833,16
35	07/jan/19	152.445.833,16	1,0066476480	1.013.406,24	0,82740%	1.261.336,82	2.274.743,06	151.184.496,34
36	07/fev/19	151.184.496,34	1,0066476480	1.005.021,31	0,83990%	1.269.798,58	2.274.819,90	149.914.697,76
37	07/mar/19	149.914.697,76	1,0066476480	996.580,14	0,85260%	1.278.172,71	2.274.752,85	148.636.525,04
38	07/abr/19	148.636.525,04	1,0066476480	988.083,30	0,86570%	1.286.746,40	2.274.829,70	147.349.778,65
39	07/mai/19	147.349.778,65	1,0066476480	979.529,46	0,87900%	1.295.204,55	2.274.734,02	146.054.574,09
40	07/jun/19	146.054.574,09	1,0066476480	970.919,40	0,89270%	1.303.829,18	2.274.748,58	144.750.744,91
41	07/jul/19	144.750.744,91	1,0066476480	962.252,00	0,90680%	1.312.599,75	2.274.851,75	143.438.145,15
42	07/ago/19	143.438.145,15	1,0066476480	953.526,30	0,92110%	1.321.208,76	2.274.735,05	142.116.936,40
43	07/set/19	142.116.936,40	1,0066476480	944.743,37	0,93590%	1.330.072,41	2.274.815,78	140.786.863,99
44	07/out/19	140.786.863,99	1,0066476480	935.901,51	0,95100%	1.338.883,08	2.274.784,59	139.447.980,91
45	07/nov/19	139.447.980,91	1,0066476480	927.001,09	0,96650%	1.347.764,74	2.274.765,83	138.100.216,18
46	07/dez/19	138.100.216,18	1,0066476480	918.041,63	0,98240%	1.356.696,52	2.274.738,15	136.743.519,66
47	07/jan/20	136.743.519,66	1,0066476480	909.022,78	0,99880%	1.365.794,27	2.274.817,06	135.377.725,38
48	07/fev/20	135.377.725,38	1,0066476480	899.943,47	1,01560%	1.374.896,18	2.274.839,64	134.002.829,20
49	07/mar/20	134.002.829,20	1,0066476480	890.803,64	1,03280%	1.383.981,22	2.274.784,86	132.618.847,98
50	07/abr/20	132.618.847,98	1,0066476480	881.603,42	1,05050%	1.393.161,00	2.274.764,42	131.225.686,98

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
51	07/mai/20	131.225.686,98	1,0066476480	872.342,18	1,06870%	1.402.408,92	2.274.751,09	129.823.278,07
52	07/jun/20	129.823.278,07	1,0066476480	863.019,45	1,08750%	1.411.828,15	2.274.847,60	128.411.449,92
53	07/jul/20	128.411.449,92	1,0066476480	853.634,12	1,10670%	1.421.129,52	2.274.763,63	126.990.320,40
54	07/ago/20	126.990.320,40	1,0066476480	844.186,95	1,12660%	1.430.672,95	2.274.859,90	125.559.647,45
55	07/set/20	125.559.647,45	1,0066476480	834.676,34	1,14700%	1.440.169,16	2.274.845,50	124.119.478,30
56	07/out/20	124.119.478,30	1,0066476480	825.102,60	1,16800%	1.449.715,51	2.274.818,11	122.669.762,79
57	07/nov/20	122.669.762,79	1,0066476480	815.465,40	1,18960%	1.459.279,50	2.274.744,90	121.210.483,29
58	07/dez/20	121.210.483,29	1,0066476480	805.764,63	1,21200%	1.469.071,06	2.274.835,68	119.741.412,23
59	07/jan/21	119.741.412,23	1,0066476480	795.998,76	1,23500%	1.478.806,44	2.274.805,20	118.262.605,79
60	07/fev/21	118.262.605,79	1,0066476480	786.168,17	1,25880%	1.488.689,68	2.274.857,86	116.773.916,11
61	07/mar/21	116.773.916,11	1,0066476480	776.271,89	1,28330%	1.498.559,67	2.274.831,56	115.275.356,45
62	07/abr/21	115.275.356,45	1,0066476480	766.309,99	1,30860%	1.508.493,31	2.274.803,31	113.766.863,13
63	07/mai/21	113.766.863,13	1,0066476480	756.282,06	1,33480%	1.518.560,09	2.274.842,15	112.248.303,04
64	07/jun/21	112.248.303,04	1,0066476480	746.187,21	1,36180%	1.528.597,39	2.274.784,60	110.719.705,65
65	07/jul/21	110.719.705,65	1,0066476480	736.025,63	1,38980%	1.538.782,47	2.274.808,10	109.180.923,18
66	07/ago/21	109.180.923,18	1,0066476480	725.796,35	1,41870%	1.548.949,76	2.274.746,10	107.631.973,42
67	07/set/21	107.631.973,42	1,0066476480	715.499,47	1,44870%	1.559.264,40	2.274.763,87	106.072.709,03
68	07/out/21	106.072.709,03	1,0066476480	705.134,03	1,47980%	1.569.663,95	2.274.797,98	104.503.045,08
69	07/nov/21	104.503.045,08	1,0066476480	694.699,46	1,51200%	1.580.086,04	2.274.785,50	102.922.959,04
70	07/dez/21	102.922.959,04	1,0066476480	684.195,60	1,54540%	1.590.571,41	2.274.767,01	101.332.387,63
71	07/jan/22	101.332.387,63	1,0066476480	673.622,04	1,58010%	1.601.153,06	2.274.775,10	99.731.234,57
72	07/fev/22	99.731.234,57	1,0066476480	662.978,14	1,61620%	1.611.856,21	2.274.834,36	98.119.378,36
73	07/mar/22	98.119.378,36	1,0066476480	652.263,09	1,65360%	1.622.502,04	2.274.765,13	96.496.876,32
74	07/abr/22	96.496.876,32	1,0066476480	641.477,27	1,69260%	1.633.306,13	2.274.783,40	94.863.570,19
75	07/mai/22	94.863.570,19	1,0066476480	630.619,62	1,73320%	1.644.175,40	2.274.795,02	93.219.394,79

2

2

8

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
76	07/jun/22	93.219.394,79	1,0066476480	619.689,72	1,77550%	1.655.110,35	2.274.800,08	91.564.284,44
77	07/jul/22	91.564.284,44	1,0066476480	608.687,13	1,81960%	1.666.103,72	2.274.790,85	89.898.180,72
78	07/ago/22	89.898.180,72	1,0066476480	597.611,46	1,86570%	1.677.230,36	2.274.841,82	88.220.950,36
79	07/set/22	88.220.950,36	1,0066476480	586.461,82	1,91380%	1.688.372,55	2.274.834,37	86.532.577,81
80	07/out/22	86.532.577,81	1,0066476480	575.238,12	1,96410%	1.699.586,36	2.274.824,48	84.832.991,45
81	07/nov/22	84.832.991,45	1,0066476480	563.939,87	2,01670%	1.710.826,94	2.274.766,80	83.122.164,51
82	07/dez/22	83.122.164,51	1,0066476480	552.566,89	2,07190%	1.722.208,13	2.274.775,02	81.399.956,38
83	07/jan/23	81.399.956,38	1,0066476480	541.118,26	2,12980%	1.733.656,27	2.274.774,53	79.666.300,11
84	07/fev/23	79.666.300,11	1,0066476480	529.593,52	2,19060%	1.745.169,97	2.274.763,49	77.921.130,14
85	07/mar/23	77.921.130,14	1,0066476480	517.992,24	2,25460%	1.756.809,80	2.274.802,05	76.164.320,34
86	07/abr/23	76.164.320,34	1,0066476480	506.313,59	2,32190%	1.768.459,35	2.274.772,95	74.395.860,99
87	07/mai/23	74.395.860,99	1,0066476480	494.557,50	2,39290%	1.780.218,56	2.274.776,05	72.615.642,43
88	07/jun/23	72.615.642,43	1,0066476480	482.723,23	2,46790%	1.792.081,44	2.274.804,67	70.823.560,99
89	07/jul/23	70.823.560,99	1,0066476480	470.810,10	2,54720%	1.804.017,75	2.274.827,85	69.019.543,25
90	07/ago/23	69.019.543,25	1,0066476480	458.817,63	2,63110%	1.815.973,20	2.274.790,83	67.203.570,04
91	07/set/23	67.203.570,04	1,0066476480	446.745,68	2,72020%	1.828.071,51	2.274.817,19	65.375.498,53
92	07/out/23	65.375.498,53	1,0066476480	434.593,30	2,81480%	1.840.189,53	2.274.782,83	63.535.309,00
93	07/nov/23	63.535.309,00	1,0066476480	422.360,37	2,91560%	1.852.435,47	2.274.795,84	61.682.873,53
94	07/dez/23	61.682.873,53	1,0066476480	410.046,03	3,02310%	1.864.734,95	2.274.780,98	59.818.138,58
95	07/jan/24	59.818.138,58	1,0066476480	397.649,93	3,13810%	1.877.153,01	2.274.802,94	57.940.985,57
96	07/fev/24	57.940.985,57	1,0066476480	385.171,28	3,26130%	1.889.629,36	2.274.800,64	56.051.356,21
97	07/mar/24	56.051.356,21	1,0066476480	372.609,69	3,39370%	1.902.214,88	2.274.824,56	54.149.141,33
98	07/abr/24	54.149.141,33	1,0066476480	359.964,43	3,53620%	1.914.821,94	2.274.786,37	52.234.319,40
99	07/mai/24	52.234.319,40	1,0066476480	347.235,37	3,69020%	1.927.550,85	2.274.786,22	50.306.768,54
100	07/jun/24	50.306.768,54	1,0066476480	334.421,69	3,85710%	1.940.382,37	2.274.804,06	48.366.386,17

e
2
86
8

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros*	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
101	07/jul/24	48.366.386,17	1,0066476480	321.522,71	4,03850%	1.953.276,51	2.274.799,22	46.413.109,67
102	07/ago/24	46.413.109,67	1,0066476480	308.538,02	4,23640%	1.966.244,98	2.274.782,99	44.446.864,69
103	07/set/24	44.446.864,69	1,0066476480	295.467,11	4,45330%	1.979.352,23	2.274.819,34	42.467.512,47
104	07/out/24	42.467.512,47	1,0066476480	282.309,07	4,69180%	1.992.490,75	2.274.799,82	40.475.021,72
105	07/nov/24	40.475.021,72	1,0066476480	269.063,70	4,95550%	2.005.739,70	2.274.803,40	38.469.282,01
106	07/dez/24	38.469.282,01	1,0066476480	255.730,25	5,24850%	2.019.060,27	2.274.790,51	36.450.221,75
107	07/jan/25	36.450.221,75	1,0066476480	242.308,24	5,57610%	2.032.500,81	2.274.809,06	34.417.720,93
108	07/fev/25	34.417.720,93	1,0066476480	228.796,89	5,94460%	2.045.995,84	2.274.792,73	32.371.725,09
109	07/mar/25	32.371.725,09	1,0066476480	215.195,83	6,36240%	2.059.618,64	2.274.814,47	30.312.106,46
110	07/abr/25	30.312.106,46	1,0066476480	201.504,21	6,83980%	2.073.287,46	2.274.791,67	28.238.819,00
111	07/mai/25	28.238.819,00	1,0066476480	187.721,73	7,39080%	2.087.074,63	2.274.796,36	26.151.744,37
112	07/jun/25	26.151.744,37	1,0066476480	173.847,59	8,03370%	2.100.952,69	2.274.800,28	24.050.791,68
113	07/jul/25	24.050.791,68	1,0066476480	159.881,20	8,79360%	2.114.930,42	2.274.811,61	21.935.861,26
114	07/ago/25	21.935.861,26	1,0066476480	145.821,88	9,70550%	2.128.985,01	2.274.806,90	19.806.876,25
115	07/set/25	19.806.876,25	1,0066476480	131.669,14	10,82020%	2.143.143,62	2.274.812,76	17.663.732,62
116	07/out/25	17.663.732,62	1,0066476480	117.422,28	12,21360%	2.157.377,65	2.274.799,92	15.506.354,98
117	07/nov/25	15.506.354,98	1,0066476480	103.080,79	14,00540%	2.171.727,04	2.274.807,83	13.334.627,94
118	07/dez/25	13.334.627,94	1,0066476480	88.643,91	16,39460%	2.186.158,91	2.274.802,82	11.148.469,02
119	07/jan/26	11.148.469,02	1,0066476480	74.111,10	19,73990%	2.200.696,64	2.274.807,73	8.947.772,39
120	07/fev/26	8.947.772,39	1,0066476480	59.481,64	24,75840%	2.215.325,28	2.274.806,92	6.732.447,11
121	07/mar/26	6.732.447,11	1,0066476480	44.754,94	33,12390%	2.230.049,05	2.274.803,99	4.502.398,06
122	07/abr/26	4.502.398,06	1,0066476480	29.930,36	49,85940%	2.244.868,66	2.274.799,02	2.257.529,40
123	07/mai/26	2.257.529,40	1,0066476480	15.007,26	100,00000%	2.257.529,40	2.272.536,66	0,00

2

2

88



ANEXO II
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio do qual foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1 Série RDORRB (“CCI”), DECLARA, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª 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”), foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado em 23 de março de 2016 entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, conforme o Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514/1997. A Instituição Custodiante, declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 23 de março de 2016.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Vivianne G. Fernandez
Procuradora
CPF: 118.692.097-10

Instituição Custodiante


ANEXO III


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 122ª 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 122ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", o qual disciplina a emissão dos CRI.

São Paulo, 1 de abril de 2016

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Nome:
Cargo: **Adalberto de Araujo Cavalcanti**
RG: 3746380 (SSP/BA)
CPF: 704.506.414-49


Nome:
Cargo: **Luciana Albertassi da Silva**
RG: 27.703.091 (SSP/SP)
CPF: 196.794.546-94

DA#9470793 v16

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

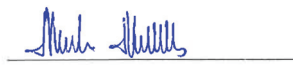
A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, securitizadora de direitos creditórios, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita 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 122ª série da 1ª (primeira) 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 122ª série da 1ª (primeira) emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("CRI", "Oferta" 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; (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 122ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", o qual disciplina a emissão dos CRI.

São Paulo, 1 de abril de 2016

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Nome: Felipe Brito da Silva
RG: 32928883 (SSP/SP)
Cargo: CPF: 344.909.858-60



Nome: Marcelo Michalua
RG: 16.323.178 (SSP/SP)
Cargo: CPF: 127.244.829-06

DA#9470782 v16

ANEXO V



DECLARAÇÃO

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social (doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª 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, n.º 255, 5º andar, Parte, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 89.960.090/0001-76, atua como instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder" e "Oferta", respectivamente), DECLARA, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e do artigo 9º da Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28"), que 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 122ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", o qual disciplina a emissão dos CRI, e que não se encontra em nenhuma das situações de conflitos descritas no artigo 10º da Instrução CVM 28, e que: (i) não exerce cargo ou função, ou presta auditoria ou assessoria de qualquer natureza à Emissora, suas coligadas, controladas ou controladoras, ou sociedade integrante do mesmo grupo da Emissora; (ii) não é associada a outra pessoa natural ou instituição financeira que exerça as funções de agente fiduciário nas condições previstas no item (i), acima; (iii) não está, de qualquer modo, em situação de conflito de interesses no exercício da função de agente fiduciário; (iv) não é instituição financeira coligada à Emissora ou a qualquer sociedade pela Emissora controlada; (v) não é credora, por qualquer título, da Emissora ou de qualquer sociedade por ela controlada; (vi) não é instituição financeira (a) cujos administradores tenham interesse na Emissora, (b) cujo capital votante pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Emissora ou a quaisquer dos administradores ou sócios da Emissora, (c) direta ou indiretamente controle ou que seja direta ou indiretamente controlada pela companhia Emissora.

São Paulo, 4 de abril de 2016.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome:

Cargo: Vivianne G. Fernandez
Procuradora
CPF: 118.692.097-10

ANEXO VI

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 01 de fevereiro de 2016			
SÉRIE	RDORRB	NÚMERO	01	TIPO DE CCI		FRACIONÁRIA	
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: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102
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	03.313-001
4. TÍTULO							
Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado em 26 de dezembro de 2012 entre 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 Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, conjunto							

26, Paraíso, CEP 04.004-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90 (“NorthWest”), na qualidade de locadora, e a Locatária, na qualidade de locatária, por meio do qual a NorthWest locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 01 de janeiro de 2013 (“Contrato de Locação”); sendo certo que, por meio da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis, celebrada em 14 de março de 2016, por meio do qual a Locatária transferiu definitivamente a nua propriedade dos Imóveis à NorthWest e o usufruto dos Imóveis ao Emissor, passando o Emissor a ser titular dos Créditos Imobiliários Totais decorrentes do Contrato de Locação.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$307.279.567,88 (trezentos e sete milhões, duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóveis objeto das matrículas nº 73.880, 15.982, 38.133, 25.517, 61.366, 36.463, 55.919, 74.228, 64.666, 22.426, 34.253, 17.985, 67.692, 72.902, 15.127, 50.518, 45.965 16.487, 43.287 e 53.087, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado “Hospital e Maternidade Brasil”.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.745 (três mil setecentos e quarenta e cinco) dias
7.2. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R\$2.697.408,08 (dois milhões, seiscentos e noventa e sete mil, quatrocentos e oito reais e oito centavos), calculado na Data de Emissão da CCI
7.3. FORMA DE REAJUSTE	Anualmente, de acordo com a variação acumulada do IPCA
7.4. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	01 de junho de 2016
7.5. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	04 de maio de 2026
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. Na hipótese de atraso no pagamento por mais de 30 dias úteis, será cobrado juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 5% (cinco por cento)
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	mensal

96

8.GARANTIAS ADICIONAIS
Não há.
9.LOCAL DE EMISSÃO
São Paulo - SP.

2
97

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

- ESCRITURA DE EMISSÃO DAS CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIA, COM 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 novembro de 2015, sob o nº 1.393.792 (“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

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”).

O Emissor e 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 Fracionária, Com 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:

“ <u>Anexo I</u> ”:	Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI, no qual estão presentes as principais informações e características das CCI;
“ <u>CCI</u> ”:	1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, emitidas pelo Emissor, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;
“ <u>CETIP</u> ”:	CETIP S.A. - Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170;
“ <u>Compromisso de Venda e Compra</u> ”:	Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Ativos e Outras Avenças, firmado em 26 de dezembro de 2012, entre a Locatária, na qualidade de promitente vendedora, e a NorthWest, na qualidade de promissária compradora, posteriormente aditado em 13 de dezembro de 2013, 11 de agosto de 2014 e 14 de março de 2016, por meio do qual Devedora se comprometeu a vender e a NorthWest se comprometeu a comprar os Imóveis;
“ <u>Contrato de Cessão</u> ”:	Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, firmado 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> ”:	Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado em 26 de dezembro de 2012 entre a NorthWest, na qualidade de locadora, e a Locatária, na qualidade de locatária, por

	meio do qual a NorthWest locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 01 de janeiro de 2013;
“CRI”:	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª série da 1ª emissão da Securitizadora, que serão lastreados nos Créditos Imobiliários representados pela CCI;
“Créditos Imobiliários”:	Os créditos imobiliários correspondem a (i) 95% (noventa e cinco por cento) do aluguel devido pela Locatária no âmbito do Contrato de Locação, existente, devido e/ou relativo ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em 01 de junho de 2016, 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 de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em 01 de junho de 2016, observado que, com relação à indenização a ser paga à Locatária ao Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, conforme previsto no 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, até a quitação das Obrigações Garantidas;
“Créditos Imobiliários Totais”:	Créditos imobiliários correspondentes (i) às parcelas da locação dos Imóveis 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. Tais créditos são de titularidade do Emissor em decorrência da celebração da Escritura Imóveis;
“Dia(s) Útil(eis)”:	Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado nacional;
“Escritura Imóveis”:	Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis, celebrada em 14 de março de 2016, por meio do qual a Locatária transferiu definitivamente a

L

A

3

R

	nua propriedade dos Imóveis à NorthWest e o usufruto dos Imóveis ao Emissor;
“ <u>Imóveis</u> ”:	Os imóveis objeto das matrículas nº 73.880, 15.982, 38.133, 25.517, 61.366, 36.463, 55.919, 74.228, 64.666, 22.426, 34.253, 17.985, 67.692, 72.902, 15.127, 50.518, 45.965 16.487, 43.287 e 53.087, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado “Hospital e Maternidade Brasil”;
“ <u>Locatária</u> ”:	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;
“ <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 Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, conjunto 26, Paraíso, CEP 04.004-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90;
“ <u>Securitizadora</u> ”:	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;
“ <u>Sistemas de Negociação</u> ”:	CETIP 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;
“ <u>Titular das CCI</u> ”:	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 para representar os Créditos Imobiliários, oriundos do Contrato de Locação, conforme características descritas na Cláusula Terceira abaixo e no Anexo I deste instrumento.






CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1. Valor: O valor total da CCI é, na Data de Emissão das CCI, de R\$307.279.567,88 (trezentos e sete milhões, duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos).

3.2. Data de Emissão da CCI: 01 de fevereiro de 2016.

3.3. Quantidade: Será emitida, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, 1 (uma) CCI, para representar os Créditos Imobiliários.

3.4. Série e Número: A CCI terá a séries e o número indicados no Anexo I da presente Escritura de Emissão de CCI.

3.5. Forma: A CCI será fracionária e emitida sob a forma escritural.

3.6. Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e a data de vencimento da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, estão especificados no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.7. Sistema de Negociação: A CCI será registrada para negociação nos Sistemas de Negociação.

3.7.1. Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação.

3.7.2. 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.

3.7.3. Para comunicação à Instituição Custodiante a que se refere o subitem 3.7.2., acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.

3.7.4. O não cumprimento do disposto neste item 3.7 e seus subitens, acima, poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pela CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser

Handwritten signature and initials in black ink, appearing to be 'R' and 'F' with a small '5' above the 'F'.

considerados culpa da Emissora e/ou da Instituição Custodiante, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.7.5. 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.

3.8. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Locatária no local e forma estabelecidos no Contrato de Cessão e subsidiariamente no Contrato de Locação.

3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados no Contrato de Locação, conforme descritos no Anexo I.

3.10. Atualização Monetária: A atualização monetária dos Créditos Imobiliários será calculada e cobrada de acordo com os índices, prazos e critérios convencionados no Contrato de Locação, conforme descrito no Anexo I, e incidirá a partir da Data de Emissão das CCI.

3.11. Garantias: As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, é emitida com garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, representada pela alienação fiduciária dos Imóveis em favor da Securitizadora.

3.12. Vencimento Final: A CCI terá vencimento final conforme indicado no Anexo I.

3.13. Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os Imóveis.

3.14. Guarda dos Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI.

[Handwritten signatures and initials]

3.15. Emissão de CRI: A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI será cedida à Securitizadora, e será destinada à viabilização da emissão dos CRI.

3.16. 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.

3.17. Demais Características: As demais características da CCI encontram-se descritas no Anexo I deste instrumento.

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.

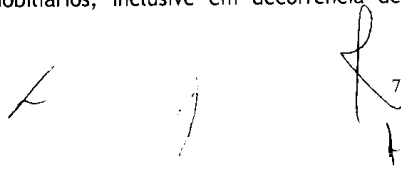
4.1.1. A negociação da CCI independe da autorização da Locatária e da Instituição Custodiante e será feita por meio do Sistema de Negociação.

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 a 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:

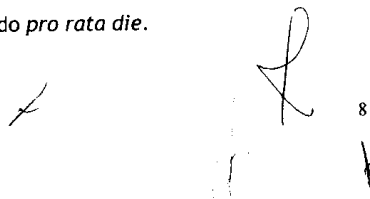
(i) Registro e Implantação das CCI: Pela implantação e registro de CCI, será devido o valor de R\$ R\$4.000,00 (quatro mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura da presente Escritura de Emissão de CCI; e

(ii) Custódia da CCI: Pela custódia da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela anual de R\$3.000,00 (três mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura da presente Escritura de Emissão de CCI.

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, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

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 de Negociação em planilha, no formato *excel*, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na CETIP, bem como pela guarda da presente Escritura de Emissão.

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 CETIP 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.



6.2. Após a averbação da emissão da CCI na matrícula do Imóvel, a Instituição Custodiante incluirá no sistema da CETIP a referida averbação. Esta alteração somente estará plenamente formalizada após o cumprimento dos procedimentos descritos nos subitens (a) até (c) abaixo:

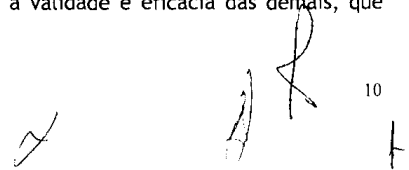
- a) recebimento, pela Instituição Custodiante, de comprovação da averbação da CCI na matrícula do Imóvel;
- b) inclusão, pela Instituição Custodiante, da averbação da garantia real imobiliária na CCI registrada na CETIP; e
- c) confirmação, pelo participante da CETIP com o qual a CCI estiver depositada, do comando descrito no subitem (ii) acima.

6.3. O Emissor fica obrigada a informar, e comprovar, em até 12 (doze) meses a contar da data de registro da CCI na CETIP ou em prazo menor, caso assim determinado pela CETIP, para a Instituição Custodiante a efetivação da averbação da emissão das CCI na matrícula do respectivo Imóvel perante o competente Cartório de Registro de Imóveis, bem como os números das averbações na matrícula do Imóvel e todas e quaisquer outras informações que lhe venham a ser solicitadas pela Instituição Custodiante, a fim de que esta insira a averbação da garantia real imobiliária na CCI registrada na CETIP. Enquanto as informações necessárias à inclusão da averbação da CCI na CETIP não forem fornecidas pelo Emissor à Instituição Custodiante, esta ficará isenta de responsabilidade quanto a não realização da referida inclusão. As Partes desde já declaram ciência da mencionada inclusão, a qual é ratificada no presente instrumento, não sendo necessário qualquer aditamento posterior a esta Escritura de Emissão para esta finalidade.

6.4. A referida averbação ainda não foi realizada na data de assinatura desta Escritura de Emissão e, dessa forma, existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade de vinculação da garantia real imobiliária à CCI, principalmente em decorrência de exigências cartoriais, caso o prazo previsto na cláusula 6.3. não seja atendido.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que

 10

serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar 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

At.: Paulo André Porto Bilyk

Telefone: (11) 3509-6600

Fac-símile: (11) 3509-6699

Correio Eletrônico: correspondencia@riobravo.com.br

Se para a Instituição Custodiante

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca

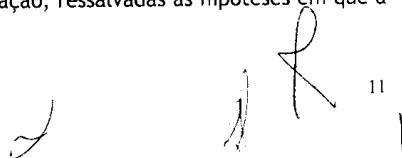
Rio de Janeiro - RJ, CEP 22640-102

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro / Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srta. Marcelle Santoro

E-mail: cci@pentagonotrustee.com.br

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 585, inciso II do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei nº 10.931/04, que as 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. 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 e dos demais documentos da operação.

7.9. A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora 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 da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito,

 12

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.

13

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

  14 

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 CCI em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 17 de março de 2016


[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



15



(página de assinatura 01/02 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, com Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrada em 17 de março de 2016, entre o Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

[Handwritten signature] 

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: *[Handwritten name]* Nome:
Cargo: *[Handwritten name]* Cargo:

TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 256 - CEP: 01.227-100 - FONE: (0XX11) 3504-6197
Tabelião: Bnl. OSVALDO CARNEIRO - Tabelião Substituto: Bnl. ANTONIO CARNEIRO

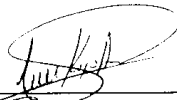
Reconheço por semelhança *[Handwritten signature]* de *[Handwritten name]* da verdade
ANITA SPICHLER SCAL
S.P. 30/03/2016 Em test. *[Handwritten signature]* de verdade
Francisca de Pinho Izidoro - Estrevente Autorizada
Do corrente com valor econômico R\$ 3,15

TABELIÃO - SP
Francisca de Pinho Izidoro
Estrevente Designada

1038A885303

[Handwritten signature]

(página de assinatura 02/02 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, com Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrada em 17 de março de 2016, entre o Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)



PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Instituição Custodiante

Nome: **Nilsimara Oliveira**
Cargo: **Kojo Ferrelra**
Procuradora

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:



17

ANEXO I - CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 01 de fevereiro de 2016			
SÉRIE	RDORRB	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA		
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: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102
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 em 26 de dezembro de 2012 entre 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 Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, conjunto 26, Paraíso, CEP 04.004-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90 ("NorthWest"), na qualidade de locadora, e a Locatária, na qualidade de locatária, por meio do qual a NorthWest locou os imóveis à Locatária, pelo prazo inicial 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 01 de janeiro de 2013 (" <u>Contrato de Locação</u> "); sendo certo que, por meio da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis, celebrada em 14 de março							

de 2016, por meio do qual a Locatária transferiu definitivamente a sua propriedade dos Imóveis à NorthWest e o usufruto dos Imóveis ao Emissor, passando o Emissor a ser titular dos Créditos Imobiliários Totais decorrentes do Contrato de Locação.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$307.279.567,88 (trezentos e sete milhões, duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóveis objeto das matrículas nº 73.880, 15.982, 38.133, 25.517, 61.366, 36.463, 55.919, 74.228, 64.666, 22.426, 34.253, 17.985, 67.692, 72.902, 15.127, 50.518, 45.965 16.487, 43.287 e 53.087, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital e Maternidade Brasil".

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.745 (três mil setecentos e quarenta e cinco) dias
7.2. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R\$ 2.697.408,08 (dois milhões, seiscentos e noventa e sete mil, quatrocentos e oito reais e oito centavos), calculado na Data de Emissão da CCI
7.3. FORMA DE REAJUSTE	Anualmente, de acordo com a variação acumulada do IPCA
7.4. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	01 de junho de 2016
7.5. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	7 de maio de 2026
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. Na hipótese de atraso no pagamento por mais de 30 dias úteis, será cobrado juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 5% (cinco por cento)
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 VIII

- **CONTRATO DE CESSÃO CONSOLIDADO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

2 de maio de 2016

ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1796343
MICROFILME

I - PARTES

Pelo presente aditamento ao instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários ("Aditamento ao 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 novembro de 2015, sob o nº 1.393.792 ("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 Estatuto 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,

DA #9668625 v10



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and initials on the right.

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, conjunto 26, Paraíso, CEP 04.004-040, 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 122ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Emissão” e “CRI”, respectivamente) foram aprovadas (i) em reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 11 de novembro de 2015, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 30 de novembro de 2015, sob o nº 529.027/15-0; e (ii) e pela reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 15 de março de 2016, devidamente registrada na JUCESP em 29 de março de 2016, sob o nº 133.885/16-1 (“RCA 2” e, em conjunto com a RCA, as “RCA da RB Capital Securitizadora”);

(b) Em 17 de março de 2016, 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 março de 2016, a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Emissora, 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 122ª 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 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”);

(d) Nesta data, a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Emissora, a NorthWest e a Cedente, celebraram o “*Aditamento ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*” (“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;

DA #9668625 v10

3

(e) Nos termos da Cláusula 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 29 de abril de 2016 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\$ 183.793.000,00 (cento e oitenta e três milhões, setecentos e noventa e três mil reais), em consonância com as condições de mercado apuradas na Oferta Pública.

Nesse sentido, resolvem as Partes celebrar este Aditamento ao Contrato de Cessão para refletir (i) as alterações realizadas nos termos do Aditamento ao Contrato de Distribuição, (ii) o ajuste do Valor da Cessão, em conformidade com os valores apurados no procedimento de *bookbuilding*, conforme seguir descritas:

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1.1. Definições. Os termos utilizados em letra maiúscula que não tiverem expressamente definidos neste Aditamento ao Contrato de Cessão terão o significado a eles atribuídos no Contrato de Cessão, exceto se de outra forma definidos neste Aditamento ao Contrato de Cessão.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste 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 TERMO DE SECURITIZAÇÃO

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. Alterações: Tendo em vista as alterações realizadas no Aditamento ao Contrato de Distribuição, serão alteradas a Cláusula 2.2. e a tabela constante do Anexo II do Contrato de Cessão, passando a vigorar com a redação constante do Anexo A deste Aditamento ao Contrato de Cessão.



Three handwritten signatures in blue ink. The first is a cursive signature, the second is a stylized signature, and the third is a small signature. To the right of the third signature is a small number "4".

CLÁUSULA QUARTA: RATIFICAÇÃO

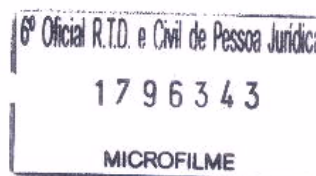
4.1. Ratificação: Ficam ratificados todas as demais cláusulas, características ou condições constantes do Contrato de Cessão e não expressamente alteradas por este Aditamento ao Contrato de Cessão, permanecendo válida e em pleno vigor, passando o Contrato de Cessão a vigorar com a redação do Anexo A 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, 2 de maio de 2016



DA #9668625 v10

e
[Handwritten signatures and initials]

(Página de Assinaturas 1/3 do Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre o FII NorthWest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I, a RB Capital Companhia de Securitização e a Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., em 2 de maio de 2016)

4.º Táb. 106

4.º Táb. 106

[Handwritten signatures]

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE
FUND I - FII

Vagner Matioli

Anita Spichler Scal

por seu administrador

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Cedente

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1796343
MICROFILME

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3684-8781
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHELO - Tabelião Substituto: Bel. ANTÔNIO CANHELO

RECONHECO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 2 firma(s) de:
ANITA SPICHLER SCAL E VAGNER SILVA MATIOLI
São Paulo, 04 de maio de 2016.

Em Teste, de Protocolo nº 37
TADÉU CARLOS SALES COSTA - Escrivente
Vlr: R\$ 16,30 (14759280 Saldo) 949080 193084
V lido somente com o selo de Autenticidade.

COLEGIO DE NOTARIOS DO ESTADO DE SÃO PAULO
TADÉU CARLOS SALES COSTA
1038AA0049889



6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70

Radislau Lamotta - Oficial
R\$ 292,79 Protocolado e prenotado sob o n. 1.796.343 em
R\$ 83,02 04/05/2016 e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 43,08 sob o n. 1.796.343, em títulos e documentos.
R\$ 15,45 Averbado à margem do registro n. 1794735
R\$ 19,97 São Paulo, 04 de maio de 2016

M. Público R\$ 14,14
Iss R\$ 6,13

[Handwritten signature]

DA #9668625 v10

Total R\$ 474,58
Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Radislau Lamotta - Oficial
Valmir Inacio dos Santos - Escrivente Autorizado


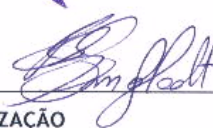
[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

6

[Handwritten mark]

(Página de Assinaturas 2/3 do 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 2 de maio de 2016



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Cessionária

Nome: Felipe Brito da Silva
 RG: 32028563 (SSP/SP)
 CPF: 344.903.858-60

Nome: Bruno Hardt Fretas de Souza
 RG: 43.498.064-X (SSP/SP)
 CPF: 333.983.248-00

6º Oficial R.T.B. e Civil de Pessoa Jurídica
 1796343
 MICROFILME

4º TABELÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
 RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3884-9799
 Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTONIO CANHEU FILHO

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
FELIPE BRITO DA SILVA
 S.P. 02/05/2016 em test. da verdade
 Francisca de Pinho Izidoro - Escrevente Autorizada
 Documento com valor econômico R\$ 8,15

4º TABELÃO - SP
 Francisca de Pinho Izidoro
 Escrevente Designada


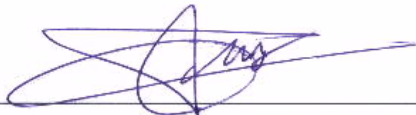
1038AA0804509

4º TABELÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
 RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3884-9799
 Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTONIO CANHEU FILHO

RECONHEÇO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO a(s) firma(s) de:
BRUNO HARDT FRETTAS DE SOUZA
 São Paulo, 04 de maio de 2016
 Em test. da verdade, R\$ 57
TADEU CARLOS SALES COSTA - Escrevente
 Visto em 01.05.2016 - 04779294 - Tabelião: 114239-1038AA
 V lido somente com o selo de autenticidade.

TADEU CARLOS SALES COSTA
 40
 TABELÃO DE NOTAS
 1038AA0804509

(Página de Assinaturas 3/3 do 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 - FII, a RB Capital Companhia de Securitização e a Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A., em 2 de maio de 2016)



NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

Interveniente Anuente

Nome: Gerson Amado
Cargo: Diretor

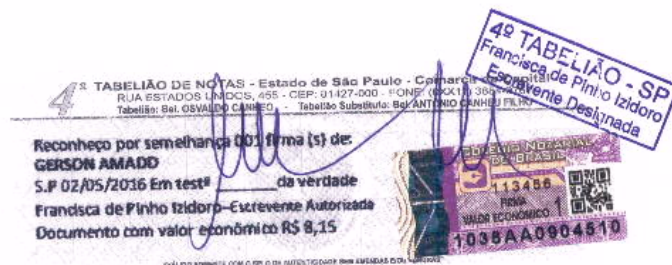
Nome:
Cargo:



Testemunhas:

Camila S. Coppola
Nome:
RG: Camila Santos Coppola
RG 48.151.228-2
CPF: CPF 381.288.878-51

Aline Guimarães
Nome:
RG: Aline da Silva Guimarães
RG: 43.353.004-2
CPF: CPF: 418.688.568-95



DA #9668625 v10



8

ANEXO A

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

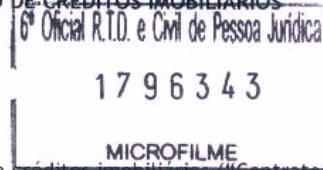
S *A* *R*

ÍNDICE

I - PARTES	2
II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
III - CLÁUSULAS	4
CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES	4
CLÁUSULA SEGUNDA: REGISTRO DESTE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	4
CLÁUSULA TERCEIRA: ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE CESSÃO	4
CLÁUSULA QUARTA: RATIFICAÇÃO	5
CLÁUSULA QUINTA: DISPOSIÇÕES GERAIS	5
ANEXO A	1
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	1
I - PARTES	1
II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	2
III - CLÁUSULAS	7
CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO	7
CLÁUSULA SEGUNDA - CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	10
CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	18
CLÁUSULA QUARTA - RESPONSABILIDADE POR EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS E RECOMPRA	25
CLÁUSULA QUINTA - AUTORIZAÇÕES PRÉVIAS E EXPRESSAS DO CEDENTE	28
CLÁUSULA SEXTA - ARRECADAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	32
CLÁUSULA OITAVA - COMUNICAÇÕES	33
CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS	34
CLÁUSULA DEZ - ARBITRAGEM	37
ANEXO I - PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA CCI	40
ANEXO III - MODELO DA NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO	44
ANEXO IV - PROCURAÇÃO	48



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 novembro de 2015, sob o nº 1.393.792 ("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 Estatuto 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 Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, conjunto 26, Paraíso, CEP 04.004-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Handwritten signatures and initials in blue ink. There are three distinct marks: a stylized signature on the left, a larger signature in the middle, and a small mark on the right. A small number "1" is written to the right of the last mark.

17.201.243/0001-90, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal (“NorthWest”).

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES



(a) Em 26 de dezembro de 2012, por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Ativos e Outras Avenças*”, firmado entre 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 promitente vendedora, e a NorthWest, na qualidade de promissária compradora, posteriormente aditado em 13 de dezembro de 2013 e em 11 de agosto de 2014, a Locatária se comprometeu a vender e a NorthWest se comprometeu a comprar os imóveis objeto das matrículas nº 73.880, 15.982, 38.133, 25.517, 61.366, 36.463, 55.919, 74.228, 64.666, 22.426, 34.253, 17.985, 67.692, 72.902, 15.127, 50.518, 45.965 16.487, 43.287 e 53.087, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado “Hospital e Maternidade Brasil” (“Imóveis” e “Compromisso de Venda e Compra”, conforme alterado pelo Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra, respectivamente), sendo certo que o referido Compromisso de Venda e Compra, firmado com cláusula de pessoa a declarar pela NorthWest, nos termos do artigo 467 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), encontra-se, nesta data, devidamente quitado e registrado nas matrículas dos Imóveis;

(b) Em 26 de dezembro de 2012, por meio do “*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*”, firmado entre a NorthWest, na qualidade de locadora e titular dos direitos de promissário comprador dos Imóveis, e a Locatária, na qualidade de locatária, a NorthWest locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 01 de janeiro de 2013 (“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, a NorthWest passou a ser titular de créditos imobiliários correspondentes (i) às parcelas da locação dos Imóveis 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,

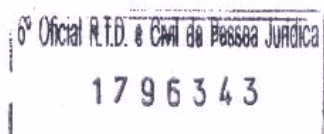
Handwritten signatures and initials in blue ink. There are three distinct signatures and a small 'F' above one of them. A page number '2' is written to the right.

despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação (“Créditos Imobiliários Totais”);

(d) Em 27 de dezembro de 2012, a NorthWest, como forma de se capitalizar para a aquisição dos Imóveis, cedeu parte dos Créditos Imobiliários Totais ao Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Banco BTG Pactual”), por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, firmado entre a NorthWest, na qualidade de cedente, o Banco BTG Pactual, na qualidade de cessionário, e a Locatária, na qualidade de interveniente anuente, e posteriormente aditado em 15 de dezembro de 2014, por meio de notificação enviada à NorthWest pelo Banco BTG Pactual (“Contrato de Cessão BTG”). Ademais, como forma de garantir o cumprimento de todas as obrigações garantidas previstas no Contrato de Cessão BTG (“Obrigações Garantidas BTG - Cessão de Créditos”), foram outorgadas as seguintes garantias em favor do Banco BTG Pactual: (i) a alienação, em caráter fiduciário, dos Imóveis, mediante celebração de “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, firmado em 27 de dezembro de 2012, posteriormente aditado em 15 de dezembro de 2014 (“Alienação Fiduciária de Imóveis BTG - Cessão de Créditos”); (ii) a alienação, em caráter fiduciário, da propriedade da totalidade das ações da NorthWest, mediante celebração de “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*”, firmado em 27 de dezembro de 2012, posteriormente aditado em 20 de dezembro de 2013 e em 15 de dezembro de 2014 (“Alienação Fiduciária de Ações BTG”); (iii) cessão, em caráter fiduciário, dos créditos imobiliários das futuras renovações do Contrato de Locação, formalizada por meio do próprio Contrato de Cessão BTG (“Cessão Fiduciária Futuras Renovações BTG”); e (iv) fundo de reserva no valor de R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais) (“Fundo de Reserva BTG - Cessão de Créditos”) (sendo a Alienação Fiduciária de Imóveis BTG, a Alienação Fiduciária de Ações BTG, a Cessão Fiduciária Futuras Renovações BTG e o Fundo de Reserva BTG - Cessão de Créditos, igualmente denominadas, quando consideradas em conjunto, simplesmente como “Garantias BTG - Cessão de Créditos”);

(e) Em 20 de dezembro de 2013, como forma de se capitalizar para aquisição (i) do imóvel objeto da matrícula nº 42.196, do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Hospital Coração do Brasil”); (ii) dos imóveis objeto das matrículas nº 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656 e 24.346, todas do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ (“Hospital Caxias D’Or”); e (iii) do imóvel objeto da matrícula nº 29.032, do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Hospital Santa Luzia”), a NorthWest emitiu, em favor do Banco BTG Pactual, as Cédulas de Crédito Bancário (i) nº CCB141/13, (ii) nº CCB142/13 e (iii) nº CCB 143/13, posteriormente aditadas em 15 de dezembro de 2014 (as “CCB BTG”). Ademais, como forma de

DA #9668625 v10

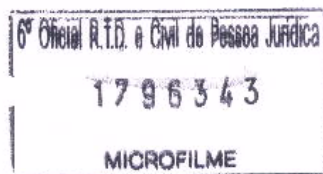


3

garantir o integral pagamento e cumprimento das obrigações previstas na CCB BTG (“Obrigações Garantidas BTG - CCB” e, em conjunto com as Obrigações Garantidas BTG - Cessão de Créditos, as “Obrigações Garantidas BTG”), foram outorgadas em favor do Banco BTG Pactual as seguintes garantias: (i) alienação, em caráter fiduciário, dos imóveis do Hospital do Coração do Brasil e do Hospital Santa Luzia, mediante celebração de “*Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, firmados em 20 de dezembro de 2013, e posteriormente aditados em 15 de dezembro de 2014 (“Alienações Fiduciárias de Imóveis BTG - CCB”); (ii) alienação, em caráter fiduciário, da propriedade da totalidade das ações da NorthWest, mediante celebração de aditamento da Alienação Fiduciária de Ações BTG; (iii) cessão, em caráter fiduciário, dos créditos imobiliários decorrentes dos contratos de locação do Hospital do Coração do Brasil, Hospital Caxias D’Or, Hospital Santa Luzia e dos créditos imobiliários não cedidos ao Banco BTG Pactual por meio do Contrato de Cessão BTG, mediante celebração do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia nº 207/13*”, firmado em 20 de dezembro de 2013, posteriormente aditado em 15 de dezembro de 2014 (“Cessão Fiduciária de Recebíveis BTG”); (iv) cessão, em caráter fiduciário, dos eventuais créditos que viessem a sobejar em uma eventual excussão das Alienações Fiduciárias de Imóveis BTG - CCB, mediante celebração do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia nº 207/13*”, firmado em 20 de dezembro de 2013, posteriormente aditado em 15 de dezembro de 2014 (“Cessão Fiduciária de Recebíveis Saldo BTG”); e (v) fundo de reserva em valor equivalente a 1% (um por cento) do valor total das CCB BTG (“Fundo de Reserva BTG - CCB”) (sendo as Alienações Fiduciárias de Imóveis BTG - CCB, a Alienação Fiduciária de Ações BTG, a Cessão Fiduciária de Recebíveis BTG, a Cessão Fiduciária de Recebíveis Saldo BTG, e o Fundo de Reserva BTG - CCB igualmente denominadas, quando consideradas em conjunto, simplesmente como “Garantias BTG - CCB”);

(f) Em 03 de novembro de 2015, a NorthWest, o Cedente e o BTG Pactual celebraram o “*Instrumento Particular de Recompra de Créditos Imobiliários, Quitação, Desoneração de Bens e Outras Avenças*” (“Termo de Recompra, Quitação e Liberação de Garantias”), por meio do qual, dentre outras regras: (i) disciplinou-se o exercício, pela NorthWest, da opção de recompra dos Créditos Imobiliários, nos termos da cláusula 7.2 do Contrato de Cessão BTG; (ii) o Banco BTG Pactual reconheceu o pagamento integral e tempestivo, pela NorthWest, do preço correspondente; e (iii) o Banco BTG Pactual conferiu, à NorthWest, a quitação das Obrigações Garantidas BTG - Cessão de Crédito, com conseqüente retorno dos Créditos Imobiliários à propriedade da NorthWest e liberação definitiva (1) das Garantias BTG - Cessão de Créditos; e (2) da parcela dos créditos imobiliários não cedidos ao Banco BTG Pactual por meio do Contrato de Cessão BTG e outorgados em garantia do Banco BTG Pactual por meio da Cessão Fiduciária de Recebíveis BTG;

DA #9668625 v10



[Handwritten signatures and initials]

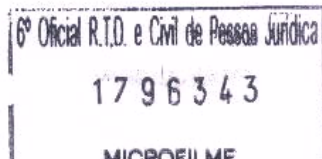
4

(g) A NorthWest, o Cedente e a Locatária celebraram um aditamento ao Compromisso de Venda e Compra, por meio do qual as partes estabeleceram que a alienação dos Imóveis será estruturada de forma que o Cedente adquirirá o usufruto sobre os Imóveis ("Usufruto") e a NorthWest adquirirá a nua propriedade ("Nua Propriedade"), observado que: (i) a NorthWest já desembolsou, em favor da Locatária, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão do Usufruto quanto em razão da Nua Propriedade; e, por essa razão, (ii) o Cedente ficou responsável por reembolsar a NorthWest pelo pagamento da parcela relativa ao Usufruto ("Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra");

(h) Em 14 de março de 2016, foi lavrada escritura pública com o fim de transferir os Imóveis em favor da NorthWest e do Cedente, de forma que a NorthWest recebeu a nua propriedade e o Cedente recebeu o usufruto dos Imóveis ("Escritura Imóveis"), por meio do qual o Cedente foi imitado na posse dos Imóveis e passou a ser o titular dos Créditos Imobiliários Totais;

(i) O Cedente, nesta data, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionária, com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), firmado entre o Cedente, na qualidade de emissor, e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante, emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sob a forma escritural, de acordo com as condições ali previstas ("CCI"), correspondente a: (i) 95% (noventa e cinco por cento) do aluguel devido pela Locatária no âmbito do Contrato de Locação ("Percentual da Cessão do Aluguel"), existente, devido e/ou relativo ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em 1 junho de 2016 ("Período da Operação - Aluguel"), e (ii) 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais acima ("Percentual da Cessão - Demais Componentes") e, em conjunto com o Percentual da Cessão do Aluguel, "Percentual de Cessão"), existentes, devidos e/ou relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em 1 de junho de 2016 ("Período da Operação - Demais Componentes") e, em conjunto com o Período da Operação - Aluguel, "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, até a quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo) ("Créditos Imobiliários");

DA #9668625 v10



[Handwritten signatures and initials]

5

(j) 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;

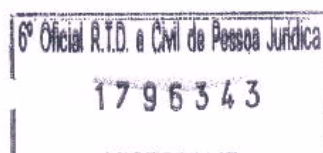
(k) Ainda, como forma de garantir (i) o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Locatária, em decorrência do Contrato de Locação e suas posteriores alterações; e (ii) as obrigações pecuniárias previstas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, atribuídas ao Cedente e/ou à NorthWest, inclusive as derivadas de deveres de indenização ("Obrigações Garantidas"), foi outorgada pela NorthWest, em favor da Cessionária, na presente data, a garantia de alienação fiduciária em garantia da nua propriedade dos Imóveis, mediante celebração de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, que estará condicionado, para produção de seus efeitos, à implementação das Condições Precedentes Gerais deste Contrato de Cessão ("Alienação Fiduciária dos Imóveis");

(l) Anteriormente à Data de Integralização, como forma de ajustar o valor das Obrigações Garantidas ao que vier a ser definido no procedimento de coleta de intenções de investimento (procedimento de *bookbuilding*) da oferta dos CRI, será celebrado pela NorthWest e pela Cessionária, nos termos e prazos aqui previstos, como uma das condições precedentes ao desembolso de recursos pela Cessionária em contrapartida à cessão dos Créditos Imobiliários, o aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, mediante celebração do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis");

(m) 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 122ª Série de sua 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), por meio do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série 122ª de sua 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização", celebrado, nesta data, entre a Cessionária, na qualidade de securitizadora, e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização");

(n) Ainda, a Cessionária contratará o coordenador líder, para que este preste os serviços de estruturação, coordenação e distribuição dos CRI no mercado de capitais brasileiro, por meio de

DA #9668625 v10



6

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”);

(o) 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) Compromisso de Venda e Compra; (ii) Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra; (iii) Contrato de Locação; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) o presente Contrato de Cessão; (vi) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (vii) Termo de Securitização; (viii) Contrato de Distribuição; (ix) boletins de subscrição dos CRI; (x) Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis; (xi) documentos necessários à implementação da emissão dos CRI e da Oferta Pública, inclusive prospecto, avisos, anúncios e material publicitário; (xii) Escritura Imóveis e (xiii) demais contratos e documentos a serem assinados com o fim de implementar a Operação, inclusive aditivos aos documentos acima indicados (“Documentos da Operação”); e

(p) 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 totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; e (ii) será realizada, de forma irrevogável e irretroatável, na Data de Cessão (conforme abaixo definida) (“Cessão de Créditos”). As principais características da 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,

DA #9668625 v10





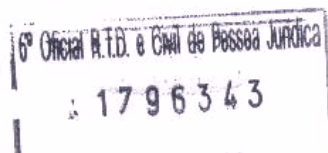
privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações de cunho financeiro inerentes (1) ao Contrato de Locação, tais como, mas a tanto sem se limitar, a 100% (cem por cento) da indenização a ser paga pela Locatária à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e (2) à venda dos Imóveis 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.

1.2.1. 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 e a parcela dos Créditos Imobiliários Totais não securitizada em favor da Cedente;
- (ii) a Cessionária verificará o valor efetivamente pago pela Locatária e o utilizará para quitar as obrigações devidas perante os titulares dos CRI e as demais previstas no Termo de Securitização, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (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 por Northwest e/ou Cedente em favor da Cessionária, ou (2) Cessionária, em desacordo com a Notificação de Cessão, deverão ser imediatamente transferidos pela Cessionária em favor de Northwest e/ou Cedente, em prazo não superior a 2 (dois) Dias Úteis a contar de seu recebimento.

1.2.2. A Cessionária, no caso de recebimento da indenização a ser paga pela Locatária à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, conforme previsto no próprio Contrato de Locação ("Multa Indenizatória"), deverá utilizar tais recursos 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 o saldo positivo ("Saldo Multa Indenizatória").

DA #9668625 v10



8

1.2.3. Para fins deste Contrato de Cessão, desde que respeitado o disposto na cláusula 1.2.1, acima, fica autorizada, e desde que devidamente formalizados os Documentos da Operação, implementadas as Condições Precedentes - Valor da Cessão 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 dos Imóveis (inclusive de direitos reais a eles relativos, tais como o Usufruto) para terceiros desde que esteja condicionada suspensivamente à liberação da Alienação Fiduciária 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 CETIP S.A. - Mercados Organizados (“CETIP”).

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.



DA #9668625 v10

Several handwritten signatures and initials in blue ink are scattered to the right of the stamp. One is a large, stylized signature, another is a smaller signature, and there are several initials or marks.

9

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, feriado nacional ou nos dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na CETIP ou 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.

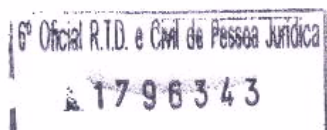
1.8. Solidariedade entre Cedente e NorthWest: As obrigações (pecuniárias ou não), estipuladas neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação, para cumprimento pelo Cedente e/ou pela NorthWest, serão consideradas atribuídas a eles de forma solidária, para os fins do artigo 264 e seguintes do 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 em questão, 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 1 de fevereiro de 2016 (“Data Base”), o valor nominal de R\$ 307.279.567,88 (trezentos e sete milhões, duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos).

2.2. Valor da Cessão: Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente a importância de R\$183.793.000,00 (cento e oitenta e três milhões, setecentos e noventa e três mil reais), 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 mantido na

DA #9668625 v10



10

Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de eventuais despesas não previstas no presente Contrato de Cessão (o qual deverá ser devolvido à Cedente ao final da Operação caso não tenha sido utilizado ou haja saldo); e (iii) da Retenção IPTU do Valor da Cessão (abaixo definida), a ser mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento do Débito de IPTU Existente, o qual deverá ser devolvida à Cedente ao final da Operação caso não tenha sido utilizado ou caso seja comprovada a extinção definitiva do Débito (“Valor da Cessão”).

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, 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, aplicação desde já autorizada pela Cedente e pela NorthWest, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações serão de titularidade da Cedente, e serão pagas à Cedente nas datas de liberações previstas no item 2.2 acima.

2.2.2. Parcelas. O Valor da Cessão será dividido em 2 (duas) parcelas, sendo certo que:

- (i) a primeira parcela, no montante de R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), será 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 de CRI em valor nominal total de, no mínimo, R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) (“Data de Integralização”) (“Primeira Parcela”);
- (ii) a segunda parcela, no valor correspondente ao saldo do Valor da Cessão após o pagamento da Primeira Parcela, será devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a implementação das Condições Precedentes Segunda Parcela (“Segunda Parcela”).

DA #9668625 v10



11

2.2.3. Totalidade Devida ao Cedente/ Pagamento por Conta e Ordem. O Valor da Cessão, observado o disposto no item 2.2.1. acima, deverá ser transferido, por conta e ordem do Cedente, em favor da NorthWest, para a conta corrente de nº 04306-6, agência 0910, Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade e livre movimentação da NorthWest, a título de reembolso devido pelo Cedente em razão do pagamento, realizado pela NorthWest em favor da Locatária, da totalidade do preço relativo ao Usufruto, nos termos do Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra ("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.

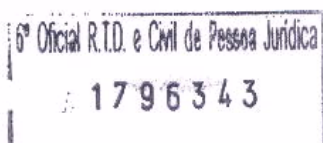
2.3. Condições Precedentes - Valor da Cessão: O pagamento da Primeira Parcela do Valor da Cessão, pela Cessionária, estará sujeito ao atendimento das seguintes condições precedentes, que deverão ser implementadas e/ou renunciadas, conforme o caso, até a Data de Integralização, conforme aplicável ("Condições Precedentes Gerais"):

(a) 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;

(b) a NorthWest deverá demonstrar haver envidado os melhores esforços para que a Locatária quite todos os débitos devidos e não pagos, incidentes sobre os Imóveis, e/ou faça um depósito judicial em garantia do débito de IPTU constante da certidão positiva de IPTU N. 152205 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo André, o qual está sendo questionado pela Locatária ("Débito de IPTU Existente"), sendo certo que, caso a quitação integral do Débito de IPTU Existente ou o depósito judicial mencionado não ocorra, até a Data de Integralização (exclusive) (i) o valor correspondente ao Débito de IPTU Existente não quitado será retido, pela Cessionária, do Valor da Cessão, para fazer frente ao pagamento do Débito de IPTU Existente ("Retenção IPTU do Valor da Cessão");

(c) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade, pela NorthWest e pela Cedente, dos direitos reais sobre os Imóveis, confirmada por meio da apresentação pela NorthWest das respectivas matrículas dos Imóveis tendo a NorthWest, como titular da Nua Propriedade e a Cedente como titular do Usufruto, e sem quaisquer Ônus;

DA #9668625 v10



Handwritten signature and initials in blue ink. To the right of the signature is the number "12".

- (d) (1) quitação das CCB BTG; ou (2) sua renegociação, desde que (i) não afete a operação contemplada no presente instrumento, e (ii) não tenha ocorrido, ou não esteja em curso, qualquer evento de vencimento antecipado, excussão de garantias ou inadimplemento, sob qualquer forma, pela NorthWest, de qualquer obrigação nelas prevista;
- (e) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade do Termo de Recompra, Quitação e Liberação de Garantias, sem qualquer questionamento, de qualquer natureza ou sob qualquer fundamento;
- (f) (i) prenotação (a) da Alienação Fiduciária dos Imóveis, inclusive do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, bem como (b) da Escritura de Emissão de CCI na matrícula dos Imóveis, no cartório de registro de imóveis competente; e (ii) registro da Escritura Imóveis no cartório de registro de imóveis competente;
- (g) assinatura e envio 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, 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 deste Contrato ou de cada aditamento a este Contrato, caso aplicável. (“Notificação de Cessão”);
- (h) registro deste Contrato de Cessão em Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP;
- (i) depósito da CCI no âmbito da CETIP;
- (j) registro da Oferta Pública dos CRI para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na CETIP e na BM&FBovespa;

DA #9668625 v10



13

(k) 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”;

(l) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade do Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra, com a aquisição do Usufruto (conforme abaixo definido) pelo Cedente até a Data de Integralização, inclusive, e a consequente titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente;

(m) 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;

(n) não ocorrência de Eventos de Indenização previstos na Cláusula Quarta, abaixo;

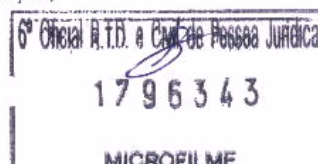
(o) não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação;

(p) 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 (“Market Flex”);

(q) 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;

(r) não ocorrência de alteração na situação econômico-financeira da Locatária segundo critério de avaliação da Cessionária, que possa afetar negativamente a sua capacidade financeira de garantir suas obrigações no âmbito da Operação;

DA #9668625 v10



14

(s) 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

(t) conclusão da diligência legal de forma satisfatória para a Cessionária.

2.3.1. Cessão: Os Créditos Imobiliários serão cedidos, em favor da Cessionária, em sua integralidade, na data em que a última das Condições Precedentes Gerais tiver sido atendida (ou objeto de renúncia pela Cessionária, na forma aqui prevista) ("Data de Cessão").

2.3.2. Condições Precedentes - Segunda Parcela: Em adição às Condições Precedentes Gerais, o pagamento da Segunda Parcela, pela Cessionária, estará sujeito ao atendimento das seguintes condições precedentes adicionais, em até 12 (doze) meses contados da presente data ("Data Limite da Segunda Parcela"), que deverão ser implementadas e/ou renunciadas, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, conforme aplicável ("Condições Precedentes Segunda Parcela" e, em conjunto com as Condições Precedentes Gerais, as "Condições Precedentes - Valor da Cessão"):

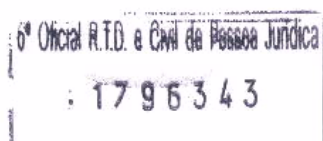
(a) registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis e averbação da Escritura de Emissão de CCI;

(b) registro do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis; e

(c) (1) sub-rogação de todas apólices de seguro atualmente existentes para os Imóveis, em benefício da Cessionária, ou (2) demonstração, pela NorthWest e/ou pelo Cedente, de que tanto foram envidados esforços para que a sub-rogação aqui tratada ocorresse, quanto a sub-rogação não é passível de ser implementada.

2.3.3. Para fins desta Cláusula 2.3, caso o registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis e a averbação da Escritura de Emissão de CCI já tenham sido realizados antes da Data de Integralização (exclusive), o pagamento tanto da Primeira Parcela quanto da Segunda Parcela poderá ser realizado simultaneamente, desde que as Condições Precedentes - Valor da Cessão e as demais obrigações aqui previstas tenham sido cumpridas pela NorthWest e pelo Cedente, exceto pelo item (b) da Cláusula 2.3.2 acima, em que será admitida a prenotação do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, e sua manutenção.

DA #9668625 v10



15

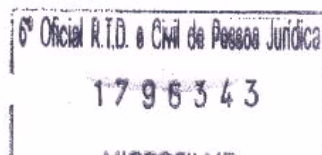
2.3.4. Considerando que as Condições Precedentes - Valor da Cessão são estabelecidas em favor da Cessionária, na Data de Integralização, se verificada a não implementação, total ou parcial, de qualquer das Condições Precedentes - Valor da Cessão, a Cessionária poderá, a seu exclusivo critério, independentemente de manifestação do Cedente, da NorthWest ou dos titulares dos CRI: (i) optar por não efetuar o pagamento do Valor da Cessão; (ii) conferir o prazo que entender adequado para atendimento de qualquer das Condições Precedentes - Valor da Cessão; e/ou (iii) renunciar o atendimento de uma ou mais Condições Precedentes - Valor da Cessão.

2.3.5. O inadimplemento, pelo Cedente e/ou a NorthWest, de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 2.3.2 até a Data Limite da Segunda Parcela, caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos: (i) multa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) ao mês devida a partir de 6 (seis) meses contados da presente data até o efetivo cumprimento da obrigação inadimplida; e (ii) após o decurso da Data Limite da Segunda Parcela a Cessionária poderá considerar 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, a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado no item (i) acima.

2.3.6. O Cedente e a NorthWest outorgam, na data de celebração deste Contrato de Cessão, procuração por instrumento público, em favor da Cessionária, com vigência até a quitação integral dos CRI, substancialmente na forma do Anexo IV, para que a Cessionária possa, em nome do Cedente e da NorthWest, praticar atos e assinar documentos, com o fim de cumprir com as obrigações a eles estipuladas no item 2.3.

2.3.7. A outorga da procuração: (i) não implica assunção, pela Cessionária, das obrigações aqui estipuladas para o Cedente e a NorthWest; (ii) não poderá ser utilizada como justificativa para o descumprimento, total ou parcial, de tais obrigações, razão pela qual eventuais sanções, previstas em contrato ou em lei, pecuniárias ou não, continuarão a ser aplicadas e exigíveis do Cedente e da NorthWest; e (iii) implica a obrigação do Cedente e da NorthWest de pagar, de forma antecipada, por todas as despesas a serem incorridas pela Cessionária para o exercício dos poderes outorgados por meio da procuração, ou de reembolsar a Cessionária por tais despesas, em até 3 (três) Dias Úteis, caso o Cedente e a NorthWest descumpra a obrigação de pagá-las de forma antecipada.


DA #9668625 v10



16

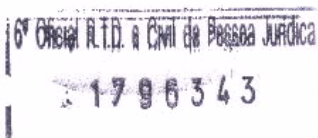
2.3.8. A NorthWest e o Cedente se obrigam, até o momento da efetiva transferência dos Imóveis para o Cedente e o pagamento da integralidade do Valor da Cessão, a: (i) abster-se de extinguir o Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra, alterar qualquer de suas partes, alterar o regime de posse nele previsto, alteração do regime de titularidade sobre os Créditos Imobiliários ou aditá-lo de forma que impacte negativamente a Operação, o que não inclui a título exemplificativo alterações no valor e forma de pagamento do Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra; 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.

2.3.9. Caso, no âmbito da excussão da garantia, qualquer autoridade competente exija a transferência ou regularização dos Imóveis ou parte deles: (i) o Cedente e a NorthWest comprometem-se a providenciar a transferência dos Imóveis em questão no prazo competente ou estipulado pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, com a atualização das respectivas matrículas; 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 04306-6, 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 exigir seu adimplemento pela Locatária, ou adimplir com a referida obrigação, com pagamento dos respectivos encargos, no prazo de até 15 (quinze) Dias

DA #9668625 v10



   17

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) 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 entidade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (c) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, e a CCI foram devidamente emitidas 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 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;

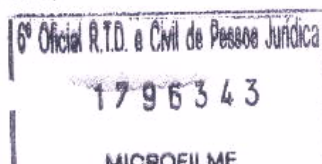


DA #9668625 v10

18

- (g) 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;
- (h) 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;
- (i) em razão do pagamento a que se refere a cláusula 2.2.3, acima, não há qualquer montante devido pelo Cedente em favor da NorthWest, ou suas partes relacionadas, em razão do Usufruto, do Compromisso de Venda e Compra ou do Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra, razão pela qual o Usufruto é da plena, irrevogável e irretroatável titularidade do Cedente;
- (j) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários objeto da presente cessão, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;
- (k) a cessão dos Créditos Imobiliários, não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;
- (l) 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 os Imóveis; 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;
- (m) não há lançamentos de débitos fiscais sobre os Imóveis em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas, exceto por débito de IPTU que de acordo com o Contrato de Locação é de responsabilidade da Locatária;

DA #9668625 v10



19

(n) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento da NorthWest foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;

(o) 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;

(p) 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;

(q) 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;

(r) 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;

(s) 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;

(t) exceto por aqueles inerentes à atividade hospitalar, e no melhor de seu conhecimento os Imóveis estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, ^s 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;

DA #9668625 v10



A handwritten signature or mark in blue ink, consisting of a stylized letter 'A' or similar shape.

A handwritten signature or mark in blue ink, consisting of a stylized letter 'A' or similar shape.

A small handwritten mark or signature in blue ink, possibly a checkmark or a small flourish.

20

(u) no melhor de seu conhecimento inexistem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os Imóveis;

(v) não há qualquer evento que, em seu conhecimento, possa vir a afetar, negativamente, sob qualquer forma, qualquer das declarações prestadas;

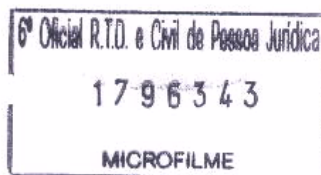
(w) sob seu melhor conhecimento, inexistem qualquer indício, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias aos dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, 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;

(x) sob seu melhor conhecimento, inexistem 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

(y) inexistem, nem está em curso, (1) qualquer evento de vencimento antecipado, excussão de garantias ou inadimplemento, sob qualquer forma, pela NorthWest e/ou pelo Cedente, de qualquer obrigação prevista nas CCB BTG ou no Termo de Recompra, Quitação e Liberação de Garantias, e (2) 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;



DA #9668625 v10

21

(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;

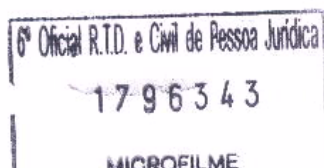
(g) não há qualquer direito ou ação contra o Cedente ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários;

(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) em razão do pagamento a que se refere a cláusula 2.2.3, acima, não há qualquer montante devido pelo Cedente em favor da NorthWest, ou suas partes relacionadas, em razão do Usufruto, do Compromisso de Venda e Compra ou do Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra, razão pela qual o Usufruto é da plena, irrevogável e irretroatável titularidade do Cedente;

(j) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários objeto da presente cessão, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;

DA #9668625 v10



[Handwritten signatures and initials]

22

- (k) a cessão dos Créditos Imobiliários não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;
- (l) 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 os Imóveis e/ou que possam afetar os Créditos Imobiliários, exceto o previsto no item "m", abaixo;
- (m) não há lançamentos de débitos fiscais sobre os Imóveis em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas, exceto pelo Débito de IPTU Existente;
- (n) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento do Cedente foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;
- (o) 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;
- (p) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes para representar o Cedente e obrigá-lo, nos termos aqui previstos;
- (q) 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;
- (r) 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

DA #9668625 v10



  
23

gozo e uso, pela Cessionária, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados com a CCI, nos termos deste Contrato de Cessão;

(s) 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;

(t) exceto por aqueles inerentes à atividade hospitalar, os Imóveis estão livres 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;

(u) inexistem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os Imóveis;

(v) não há qualquer evento que, em seu conhecimento, possa vir a afetar, negativamente, sob qualquer forma, qualquer das declarações prestadas; e

(w) 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;

DA #9668625 v10



24

- (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 da CCI.

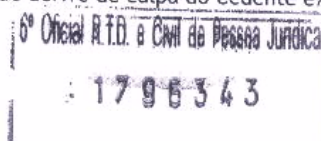
3.4. Obrigações Adicionais: O Cedente se obriga a:

- (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) comunicar a Cessionária sobre a ocorrência de *Cross Default* de seu conhecimento, conforme descrito na Cláusula 13.1 (i) do Contrato de Locação; e
- (d) 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 à Cessionária pela existência do Crédito Imobiliário 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.

DA #9668625 v10



25

4.1.1. Ocorrido o Evento de Indenização, o Cedente e a NorthWest estarão obrigados a, automática e compulsoriamente, a indenizar a Cessionária em valor suficiente à quitação do saldo devedor dos CRI no momento do evento de Indenização, conforme calculado 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 4.2.1 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 27 (vinte e sete) 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, do saldo devedor atualizado dos CRI, calculado nos termos 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 39º (trigésimo nono) mês, conforme segue:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a stylized signature on the left, a signature in the middle, and initials on the right.

Período	Multa de Amortização ou Resgate Antecipado Voluntário
Até 07 de maio de 2019 (inclusive)	1,90%
De 08 de maio de 2019 (inclusive) a 07 de maio de 2020 (inclusive)	1,70%
De 08 de maio de 2020 (inclusive) a 07 de maio de 2021 (inclusive)	1,50%
De 08 de maio de 2021 (inclusive) a 07 de maio de 2022 (inclusive)	1,30%
De 08 de maio de 2022 (inclusive) a 07 de maio de 2023 (inclusive)	1,10%
De 08 de maio de 2023 (inclusive) a 07 de maio de 2024 (inclusive)	0,90%
De 08 de maio de 2024 (inclusive) a 07 de maio de 2025 (inclusive)	0,70%
De 08 de maio de 2025 (inclusive) a 06 de maio de 2026 (inclusive)	0,50%

6ª Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
17 9 6 3 4 3
MICROFILME

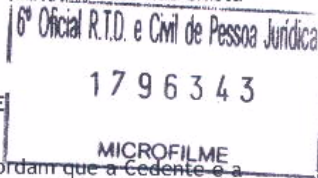
4.2.2. Exercida a Recompra Facultativa, mediante o pagamento do respectivo Valor de Recompra Facultativa, acrescido da Multa de Recompra Facultativa, a Cessionária se obriga, desde logo, a assinar termo que preverá a retrocessão ao Cedente, sem coobrigação, a proporção dos Créditos Imobiliários adquiridos 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 dos Imóveis, 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 dos Imóveis 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 dos Imóveis ("Opção de Recompra dos Créditos Imobiliários"). Para tanto, o Cedente

  27

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 os Imóveis) 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 os Imóveis), 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 resulte na insolvência do Cedente e/ou da NorthWest, nem se verifique tanto fraude a credores e/ou execução quanto impacto negativo e material à Operação; e (ii) a pessoa que vier a tornar-se proprietária dos Imóveis 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. Expansões nos Imóveis: As Partes desde já acordam que o Cedente, desde que o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e os direitos da Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão não sejam afetados, poderá, independentemente de concordância por parte da Cessionária ou dos titulares dos CRI, promover ou autorizar que sejam efetuadas, nos termos da legislação e da regulamentação em vigor, quaisquer reformas, construções, expansões, demolições para viabilizar expansões, benfeitorias, ajustes, adequações técnicas e construções de estacionamentos, envolvendo os Imóveis e quaisquer outros imóveis a estes ligados (“Expansões”), podendo, ainda, tomar todas as medidas necessárias que se fizerem necessárias do ponto de vista técnico, jurídico e

28

financeiro, incluindo a unificação ou desmembramento de matrículas e instituição de condomínio, para viabilizar as referidas Expansões. A Cessionária obriga-se a enviar ou assinar quaisquer documentos que sejam solicitados pelo Cedente ou pela NorthWest e que tenham como finalidade a implementação da referida Expansão num prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis) da solicitação enviada pela Cedente ou pela NorthWest.

5.2.1. Em complemento ao disposto no item acima, as Partes declaram que eventuais aumentos no valor das locações resultantes das Expansões não serão considerados, em qualquer momento, lastro dos CRI, podendo ser utilizados pelo Cedente em outras operações, desde que, cumulativamente: (i) a nova operação pretendida não cause qualquer impacto negativo sobre o fluxo de recursos dos Créditos Imobiliários ou sobre o Contrato de Locação; (ii) continue a ser observado o disposto na cláusula 1.3.1 com relação aos Créditos Imobiliários; e (iii) observada a obrigação da Cessionária e o direito da NorthWest e do Cedente nos termos do item 5.3, não seja constituída qualquer garantia, ônus, gravame, penhor, penhora, direito real (inclusive de garantia ou em grau inferior) e/ou compromisso, de qualquer natureza, ou seja prometido a constituição de qualquer desses efeitos, sobre qualquer dos bens ou direitos objeto das garantias constituídas em favor da Cessionária que não serão objeto de liberação nos termos do item 5.3 abaixo.

5.3. Liberação de Garantias: As Partes desde já acordam que, a Cessionária, independentemente de aprovação prévia dos titulares dos CRI, emitirá documento hábil a liberar parte dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis que sejam necessários para a implementação da Expansão, desde que a respectiva área objeto de Expansões esteja individualizada em matrículas independentes, mediante solicitação por escrito do Cedente, endereçada à Cessionária ("Notificação de Liberação"), para o qual a Cessionária deverá encaminhar o documento de liberação em no máximo 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação do Cedente ("Liberação de Garantias Imobiliárias").

5.3.1. A Liberação de Garantias Imobiliárias somente poderá ocorrer se, cumulativamente, a exclusivo critério da Cessionária: (a) inexistirem: (i) inadimplementos do Cedente no âmbito deste Contrato de Cessão; e (ii) inadimplementos da Locatária no âmbito dos Créditos Imobiliários; (b) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, após a liberação, represente, no mínimo, 161% (cento e sessenta e um por cento) do saldo devedor dos CRI na data de apuração ("Percentual Mínimo Garantido" e "Data de Apuração de Liberação de Garantias Imobiliárias", respectivamente), comprovado por meio de laudo de avaliação a ser encaminhado pela Cedente ou pela NorthWest quando da solicitação de liberação.

DA #9668625 v10



   29

5.3.2. Para fins de determinação do Percentual Mínimo Garantido na Data de Apuração de Liberação de Garantias Imobiliárias, o Cedente contratará, sob as suas expensas, empresa especializada e independente, dentre as seguintes sociedades CB Richard Ellis, Jones Lang, Cushman e Colliers para a elaboração de laudo de avaliação dos imóveis objeto de garantias reais imobiliárias no âmbito da Emissão dos CRI a valor de mercado, sendo certo que referido laudo deverá ser encaminhado para a Cessionária em conjunto com a notificação mencionada no item acima.

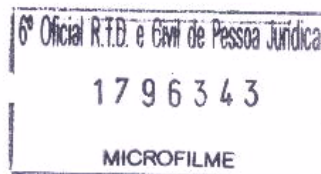
5.4. EBITDAR: Nos termos do Contrato de Locação, a Locatária possui a obrigação de manter uma determinada razão, conforme especificada no Contrato de Locação, obtida pela (i) divisão de seu lucro antes de juros, impostos, depreciação, amortização e custos com aluguel, calculado para o período compreendido de 1 (um) ano fiscal ("EBITDAR") pelo (ii) valor total dos aluguéis do Contrato de Locação, calculado para o período compreendido de 1 (um) ano fiscal ("Razão de Cobertura entre EBITDAR e 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.

5.4.1. 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.

5.5. Seguros dos Imóveis: 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 dos Imóveis, o qual deverá contemplar a perda dos aluguéis devidos pela Locatária a partir da data do sinistro até a data de reconstrução dos Imóveis, sendo certo que referido seguro deverá contemplar uma indenização máxima equivalente a 24 (vinte e quatro) meses de aluguel ("Seguro de Perda de Receita de Locação").

5.5.1. 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.

DA #9668625 v10



30

5.5.2. Caso ocorra a desapropriação dos Imóveis 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.

5.6. Sinistros e Desapropriação dos Imóveis: Os tratamentos a serem dados na ocorrência de sinistros ou desapropriações parciais ou totais nos Imóveis 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 endossar 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.

5.7. 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.

5.8. Aditamento ao Contrato de Locação: É vedada qualquer tipo de alteração ao Contrato de Locação sem previa anuência da Cessionária, exceto conforme disposto nos itens a seguir.

5.8.1. Fica desde já acordado que o Cedente e a Locatária poderão, sem a necessidade de autorização por parte da Cessionária e dos titulares dos CRI, promover alterações ao Contrato de Locação, conforme segue, desde que não gerem qualquer prejuízo ou afetem adversamente os Créditos Imobiliários, nem, sob qualquer forma, a Operação: (i) alteração da Cláusula Quinta do Contrato, no que se refere ao aumento no valor da locação; (ii) alteração da Cláusula Terceira do Contrato de Locação, no que se refere ao aumento do prazo da locação; (iii) alteração da Cláusula Quinze do Contrato de Locação, no que se refere a melhora na cobertura ou nas condições gerais dos seguros; (iv) alteração na Cláusula Onze do Contrato de Locação, no que se refere a mudança das regras de expansão; e (v) alteração na Cláusula Nona do Contrato de Locação, no que se refere alteração do prazo de entrega das demonstrações financeiras para que passe a ser de 90 dias contados de seu envio. Realizada a alteração, o Cedente se obriga a comunicar a Cessionária em até 2 (dois) Dias Úteis da referida alteração.

DA #9668625 v10



A small, stylized handwritten mark or signature.

A handwritten signature in blue ink.

A small handwritten mark or signature.

A small handwritten mark or signature.

31

5.8.2. Não obstante, toda as outras cláusulas do Contrato de Locação, não previstas no item 5.8.1 acima, somente poderão ser alteradas pelo Cedente e pela Locatária mediante autorização da Cessionária, que deverá, em até em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua notificação: (1) fazer um juízo de valor sobre as alterações solicitadas pelo Cedente e pela Locatária, e (2) decidir em (i) autorizar a alteração, caso a mesma não seja em detrimento da Operação; ou (ii) remeter a matéria à deliberação dos titulares dos CRI.

5.9. 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, foi constituída, em favor da Cessionária a Alienação Fiduciária dos Imóveis.

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



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 Departamento Servicing

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: Av. Nações Unidas, 8.501 - 17º andar, Pinheiros

São Paulo - SP

Tel: (11) 3434-6533

DA #9668625 v10

Handwritten signatures and initials in blue ink. There are three distinct signatures and a set of initials.

33

E-mail: Gerson.Amado@nwhreit.com

Com cópia para:

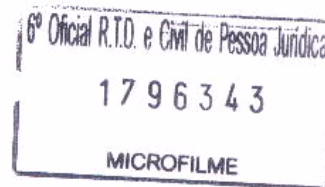
At.: Paul Dalla Lana

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,

DA #9668625 v10

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be "Gerson Amado" and the initials "G.A.".

34

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 envidar 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 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.

DA #9668625 v10



  35

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.



DA #9668625 v10

36

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 DEZ - 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.

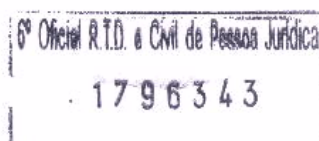
10.2. Arbitragem: Qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este instrumento, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos ("Disputa") será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

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 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,

DA #9668625 v10



  37

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.

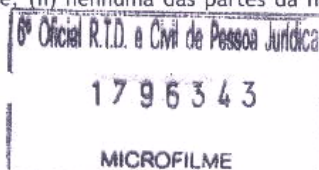
10.2.4.2 A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

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

DA #9668625 v10



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

38

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.



DA #9668625 v10

[Handwritten marks and signatures]

ANEXO I - PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 1 de fevereiro de 2016 (Data considerada para o exclusivo fim de Cálculo da Remuneração).			
SÉRIE	RDORRB	NÚMERO	01	TIPO DE CCI		FRACIONÁRIA	
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: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102
				6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica			
				1796343			
				MICROFILME			
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	03313-000
4. TÍTULO							
Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado em 26 de dezembro de 2012 entre 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 Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, conjunto 26, Paraíso, CEP 04.004-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90 ("NorthWest"), na qualidade de locadora, e a Locatária, na qualidade de locatária, por meio do qual a NorthWest locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 01 de janeiro de 2013 ("Contrato de Locação"); sendo certo que, por meio da Escritura							

   40

Pública de Venda e Compra de Imóveis, celebrada em 14 de março de 2016, por meio do qual a Locatária transferiu definitivamente a sua propriedade dos Imóveis à NorthWest e o usufruto dos Imóveis ao Emissor, passando o Emissor a ser titular dos Créditos Imobiliários Totais decorrentes do Contrato de Locação.	
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$307.279.567,88 (trezentos e sete milhões, duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos).	
6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóveis objeto das matrículas nº 73.880, 15.982, 38.133, 25.517, 61.366, 36.463, 55.919, 74.228, 64.666, 22.426, 34.253, 17.985, 67.692, 72.902, 15.127, 50.518, 45.965 16.487, 43.287 e 53.087, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital e Maternidade Brasil".	
7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.745 (três mil setecentos e quarenta e cinco) dias
7.2. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R\$2.697.408,08 (dois milhões, seiscentos e noventa e sete milhões, quatrocentos e oito mil reais e oito centavos), calculado na Data de Emissão da CCI
7.3. FORMA DE REAJUSTE	Anualmente, de acordo com a variação acumulada do IPCA
7.4. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	01 de fevereiro de 2016
7.5. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	7 de maio de 2026
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. Na hipótese de atraso no pagamento por mais de 30 dias úteis, será cobrado juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 5% (cinco por cento).
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	mensal
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo - SP.	

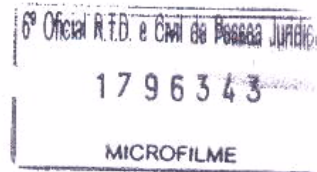
8º Oficial R.T.O. e Civil de Pessoa Jurídica
1796343
MICROFILME

9

[Handwritten signatures and marks]

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	183.793.000,00	1.000,00	100,00%
Custo Total	4.248.396,79	23,12	2,31%
Comissão de Estruturação ⁽²⁾	3.245.550,10	17,66	1,77%
Comissão de Distribuição ⁽³⁾	55.137,90	0,30	0,03%
Comissão Sucesso ⁽⁴⁾	0,00	0,00	0,00%
Tributos sobre comissões	352.536,13	1,92	0,19%
Taxa de Administração - Securitizadora ⁽⁵⁾	3.320,42	0,02	0,00%
Agente Fiduciário ⁽⁶⁾	6.087,44	0,03	0,00%
Instituição Custodiante (implantação e registro)	4.427,23	0,02	0,00%
Custódia (semestral) ⁽⁶⁾	3.320,42	0,02	0,00%
CETIP	22.719,15	0,12	0,01%
CVM	100.000,00	0,54	0,05%
ANBIMA	37.098,00	0,20	0,02%
BM&FBOVESPA	4.000,00	0,02	0,00%
Escriturador	200,00	0,00	0,00%
Avisos e Anúncios da Distribuição	114.000,00	0,62	0,06%
Outras (despesas com Road Show)	300.000,00	1,63	0,16%
Valor Líquido para Emissora	179.544.603,21	976,88	97,69%



Nº de CRI	Valor Nominal Unitário	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	Valor Líquido por CRI (em R\$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI
183.793	1.000,00	23,12	976,88	97,69%

- ⁽¹⁾ Valores apurados após o resultado obtido por meio do Procedimento de Bookbuilding.
- ⁽²⁾ Para fins desta estimativa de custos, considerou-se que foram subscritos e integralizados 183.793 (cento e oitenta e três mil, setecentos e noventa e três) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Estruturação a ser paga será equivalente a 1,5700% (um vírgula cinquenta e sete centésimos por cento) do valor total da liquidação da Oferta, adicionado de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), a ser paga à Emissora ou a qualquer empresa do seu grupo econômico, por ela indicada.
- ⁽³⁾ Para fins desta estimativa de custos, considerou-se que foram subscritos e integralizados 183.793 (cento e oitenta e três mil, setecentos e noventa e três) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Distribuição a ser paga será equivalente a 0,0300% (três centésimos por cento) sobre o valor de liquidação dos CRI, a ser paga ao Coordenador Líder.
- ⁽⁴⁾ Tendo em vista o resultado apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, não serão devidos quaisquer valores a título de Comissão de Sucesso ao Coordenador Líder.
- ⁽⁵⁾ Valor referente à taxa de administração mensal dos CRI equivalente a R\$3.320,42 (três mil trezentos e vinte reais e quarenta e dois centavos), a ser paga à Emissora ou a qualquer empresa do seu grupo econômico, por ela indicada.



ANEXO III - MODELO DA NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO

[•] de [•] de 2016

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:

1. Referimo-nos ao "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*", celebrado em 26 de dezembro de 2012, conforme alterado, entre a Rede D'or São Luiz S.A. ("Locatária" ou "Rede D'Or") e a A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (antiga denominação da NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A.) ("NorthWest") ("Contrato de Locação").

2. A NorthWest, o Fundo de Investimento Imobiliário NorthWest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII ("Cedente") e a Locatária celebraram um aditamento ao Compromisso de Venda e Compra, por meio do qual as partes estabeleceram que a alienação dos Imóveis foi estruturada de forma que o Cedente adquirirá o usufruto sobre os Imóveis ("Usufruto") e a NorthWest adquirirá a nua propriedade ("Nua Propriedade"), observado que: (i) a NorthWest já desembolsou, em favor da Locatária, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão do Usufruto quanto em razão da Nua Propriedade; e, por essa razão, (ii) o Cedente ficou responsável por reembolsar a NorthWest pelo pagamento da parcela relativa ao Usufruto ("Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra");

3. Foi lavrada escritura pública com o fim de transferir os imóveis objeto das matrículas nº 73.880, 15.982, 38.133, 25.517, 61.366, 36.463, 55.919, 74.228, 64.666, 22.426, 34.253, 17.985, 67.692, 72.902, 15.127, 50.518, 45.965 16.487, 43.287 e 53.087, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital e Maternidade Brasil" ("Imóveis"), em favor da NorthWest e do Cedente, de forma que a NorthWest recebeu a nua propriedade e o Cedente recebeu o usufruto dos Imóveis ("Escritura de Imóveis"), por meio do qual o Cedente foi imitado na posse dos Imóveis e passou a ser o titular dos Créditos Imobiliários Totais;

4. Em 16 de março de 2016, 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 Emissora, na qualidade de cessionária de créditos imobiliários, com a interveniência anuência da NorthWest, a ser registrado perante o cartório de títulos e documentos competente.

5. A efetiva cessão dos créditos objeto do Contrato de Cessão ("Créditos"): (i) dependerá do cumprimento de determinadas condições nele previstas; e (ii) será prontamente comunicada pela Emissora à Rede D'Or ("Comunicado da Eficácia da Cessão"), quando então 95% (noventa e cinco por cento) do aluguel devido pela Rede D'Or 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,

DA #9668625 v10

Handwritten signature and initials in blue ink, including a stylized 'A' and 'D'.

44

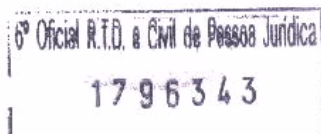
garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação serão efetuados em favor da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia com registro de emissora de valores mobiliários categoria "B", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), em razão da cessão de créditos disciplinada no Contrato de Cessão, com o fim de conferir lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da 122ª Série de sua 1ª Emissão.

6. 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 e da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alteradas, vimos, por meio da presente notificação: (i) comunicar que, em razão da Escritura de Imóveis, a posição de locador do Contrato de Locação passará a ser ocupada pelo Cedente, em substituição à NorthWest; e (ii) comunicar à Rede D'Or dos eventos descritos acima, para que deles tenha ciência.

7. Neste sentido, mediante oposição de seu "de acordo", ao final da presente notificação, a Rede D'Or, na qualidade de locatária no âmbito do Contrato de Locação e, portanto, devedora dos créditos dele oriundos:

- (i) declara-se ciente e anui com: (1) a assunção da posição de locador no âmbito do Contrato de Locação pelo Cedente em substituição à NorthWest, e, conseqüentemente, com a imissão do Cedente na posse dos Imóveis e a titularidade da totalidade dos créditos decorrentes do Contrato de Locação pelo Cedente; (2) as transferências da Nua Propriedade em favor da NorthWest e do Usufruto dos Imóveis em favor do Cedente, com a atualização das respectivas matrículas; e (3) a cessão dos Créditos;
- (ii) declara-se ciente e anui com a cessão, pela Cedente à Cessionária, do direito de exigir da Locatária, nos termos da Cláusula 5.4.1. do Contrato de Cessão, o depósito, fiança bancária ou apólice de seguro, bem como de mantê-los em conta bancária ou em benefício exclusivo do Patrimônio Separado;
- (iii) declara nada ter a se opor, a exigir ou a reclamar, a que título for, seja com base em lei ou contrato, com relação aos eventos descritos na alínea 7(i), acima;
- (iv) a presente notificação tem o condão de servir como aditivo ao Contrato de Locação, para:
 - (a) constar o Cedente como locador de tal de instrumento, de forma que as referências a "Locadora" passam a ser aplicáveis ao Cedente;
 - (b) alterar a forma de cálculo de reajuste do Aluguel Base (conforme definido no Contrato de Locação), que passará a vigorar com a seguinte redação: "6.4. Se, quando da ocorrência de qualquer reajuste do Aluguel Base dos Imóveis 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, sendo certo que, neste caso, não haverá qualquer tipo de ajuste financeiro entre as partes.";
 - (c) alterar a redação da Cláusula 15.3 do Contrato de Locação de modo que onde hoje se lê "Seguro de Perda de Receita de Locação", seja ajustado para prever "Seguro Patrimonial", de modo que a referida Cláusula passe a ter a seguinte redação: "15.3. Sinistro Parcial: Em caso de sinistro parcial, a indenização do Seguro Patrimonial será utilizada pela Locadora para reconstruir a parte dos Imóveis que for afetada pelo sinistro, até o limite do valor indenizado, respondendo a Locatária por eventual déficit necessário à reconstrução dos Imóveis, desde que o prazo necessário para a reconstrução da parte dos Imóveis afetada pelo sinistro não seja superior a 24 (vinte e

DA #9668625 v10



45

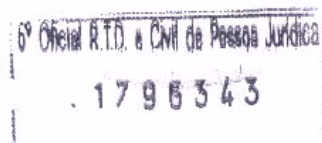
quatro meses, de acordo com a avaliação realizada por uma sociedade especializada de renome e idônea contratada pela Locadora exclusivamente às suas expensas.”; e

- (d) 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 Seguro Patrimonial de qualquer apólice de seguro deverão ser pagas pela seguradora para a Locadora e disponibilizadas para fins de reconstrução, reparo ou reposição, conforme o caso, de eventual dano ou destruição da totalidade ou de qualquer parte dos Imóveis a que disserem respeito dos respectivos recursos, devendo ser pagas pela Locadora periodicamente, observadas as disposições deste Contrato, para custear tal reconstrução ou reparo ou reposição. Qualquer parte não utilizada será retida pela Locadora, livre e desembaraçada, quando da conclusão do reparo ou da 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.”
- (v) compromete-se a, a partir do recebimento do Comunicado da Eficácia da Cessão, efetuar os pagamentos dos Créditos devidos a partir de 01 de junho de 2016, conforme indicado no item 5 acima na conta corrente de nº 04306-6, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (n. 341), de titularidade da Emissora e o remanescente na conta corrente de nº 013949-0, na agência 0367 do Itaú Unibanco S.A. (n. 341), de titularidade do Cedente;
- (vi) compromete-se a cooperar com a Emissora, a NorthWest e/ou o Cedente com o fim de implementar os eventos descritos na alínea 7(i), acima, inclusive, se necessário, assinar documentos, em particular perante cartórios;
- (vii) compromete-se a providenciar o endosso da apólice de seguro de perda de receita e seguro patrimonial dos Imóveis em benefício da Emissora;
- (viii) compromete-se ainda a disponibilizar à NorthWest as demonstrações financeiras da Rede D’Or auditadas por terceiros independentes durante todo o prazo do Contrato de Locação no mesmo dia 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 providenciarem a disponibilização dos mesmos na CVM.
8. Informamos, ainda, que a presente notificação é enviada em caráter irrevogável e irretratável, e que, nos termos do Contrato de Cessão, é vedado qualquer tipo de alteração ao Contrato de Locação sem previa anuência da Emissora, exceto conforme disposto no Contrato de Cessão.

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.

DA #9668625 v10



  8 46

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 7, nada tendo a se opor a seu conteúdo.

Recebido em ____/____/____

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

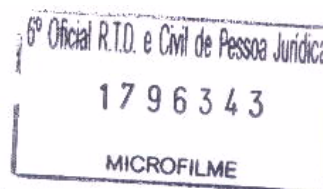
Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____



    47

ANEXO IV - PROCURAÇÃO



PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A. E FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos [dia] do mês de [mês] do ano de [ano], neste Município e Comarca de [comarca], Estado de [Estado], lavrado neste [Oficial], que, perante mim, [nome], em cartório, Escrevente Autorizado, compareceram, como OUTORGANTES: 1º) 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 novembro de 2015, sob o nº 1.393.792 ("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/CVM/SIN/GIE/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; e 2º) NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, conjunto 26, Paraíso, CEP 04.004-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90 (doravante designados "Outorgantes"). ENTÃO, pelos Outorgantes, por meio de seus representantes legais, conforme aplicável, me foi dito que, por este público instrumento e nos melhores termos de direito, nomeiam e constituem, em caráter irrevogável e irretratável, consoante os artigos 683, 684 e 685, do Código Civil Brasileiro, seu bastante procurador 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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Outorgada"), por seus representantes legais, com o propósito especial e exclusivo de praticar atos e assinar documentos, com o fim de cumprir, nos termos da Cláusula 2.3. do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários", celebrado entre os Outorgantes e a Outorgada em 15 de janeiro de 2016 (designado, conforme aditado, o "Contrato de Cessão"), todas as condições

DA #9668625 v10

48

precedentes para o pagamento da primeira parcela do valor da cessão, que deverão ser implementadas e/ou renunciadas, conforme o caso, até a data de integralização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª Série da 1ª Emissão da Outorgada ("CRI"), conforme aplicável. A outorga desta procuração: (i) não implica assunção, pela Outorgada, das obrigações estipuladas no Contrato de Cessão para os Outorgantes; (ii) não poderá ser utilizada como justificativa para o descumprimento, total ou parcial, de tais obrigações, razão pela qual eventuais sanções, previstas em contrato ou em lei, pecuniárias ou não, continuarão a ser aplicadas e exigíveis dos Outorgantes; e (iii) implica a obrigação dos Outorgantes de pagar, de forma antecipada, por todas as despesas a serem incorridas pela Outorgada para o exercício dos poderes outorgados por meio desta procuração, ou de reembolsar a Outorgada por tais despesas, em até 3 (três) Dias Úteis, caso os Outorgantes descumpram a obrigação de pagá-las de forma antecipada. A presente procuração: (a) é outorgada de forma irrevogável e irretirável; (b) destina-se ao atendimento das obrigações das Outorgantes previstas na Cláusula 2.3. do Contrato de Cessão, em conformidade com artigo 684 do Código Civil Brasileiro; e (c) é válida por 3 (três) anos, ou até a quitação integral dos CRI, o que ocorrer por último.



e

  8  49

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

- **CONTRATO DE LOCAÇÃO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e
Outras Avenças**

celebrado entre

**A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.
*na qualidade de Locadora***

e

**Rede D'Or São Luiz S.A.
*na qualidade de Locatária***

Em 26 de dezembro de 2012

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO ATÍPICO
DE LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS**

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as Partes a seguir:

1. **A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pamplona, nº 818, 9º andar, conjunto 92, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 17.201.243/0001-90, representada pelos seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de "Locadora" e assim doravante designada;

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 nº 06.047.087/0001-39, representada pelos seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de "Locatária" e assim doravante designada; sendo

a Locadora e a Locatária conjuntamente designadas "Partes" e, separadamente, "Parte";

II - CONSIDERANDOS

1. A Locatária é senhora e legítima proprietária, a justo título, dos Imóveis descritos no Anexo 1 ("Imóveis").
2. As Partes contratantes celebraram, nesta data, o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis ("Compromisso de Compra e Venda"), por meio do qual a Locatária comprometeu-se a vender os Imóveis para a Locadora, que se comprometeu a compra-los da Locatária, de acordo com os termos e condições ali descritos.
3. A Locadora é uma sociedade de propósito específico, tendo por principal objeto o investimento imobiliário de longo prazo por meio da aquisição



Imóveis, sendo, assim, essencial que a Locadora receba integralmente os valores devidos a título de locação 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 os seus antecessores na propriedade operam há anos as suas atividades nos Imóveis, na qualidade de proprietários e usuários prévios dos mesmos, de forma que a continuação, por parte da Locatária, das suas atividades nos Imóveis 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;
11. A Locatária reconhece e concorda que, se não fosse pelas características peculiares dos Imóveis, cuja particularidade atende às suas necessidades, bem como pela localização dos Imóveis selecionados pela Locatária para as suas atividades, a Locadora não teria interesse em investir na aquisição dos Imóveis 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 8.245/91 e, portanto, as disposições ora pactuadas pelas Partes prevalecerão, aplicando-se as disposições procedimentais previstas na referida Lei. As Partes acordam que renovações do prazo de locação serão regidos por esse Contrato, especialmente conforme os itens 4.2. a 4.8.2. deste Contrato e sujeita a aplicação da Lei nº 8.245/91 e suas eventuais alterações e substituições.

têm as Partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo, entre si, justo e contratado, celebrar o presente Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças ("Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e aceitam:

III – DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

As expressões iniciadas em 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 indicada(s) no item (a), conjunta ou isoladamente (mas sem quaisquer terceiros) e (c) qualquer fundo de investimento em participações ("FIP") cujo capital seja detido por qualquer pessoa e/ou quaisquer pessoas indicada(s) no item (a), conjunta ou isoladamente (mas sem quaisquer terceiros); (ii) com relação a qualquer pessoa jurídica, (a) qualquer/quaisquer pessoa(s) física(s) e/ou FIP(s) que, conjunta ou isoladamente, direta ou indiretamente, Controle(m) a referida pessoa jurídica, assim como, com relação a qualquer FIP que, conjunta ou isoladamente com qualquer/quaisquer pessoa(s) física(s), pessoa(s) jurídica(s) e/ou outro(s) FIP(s), direta ou indiretamente Controlar a referida pessoa jurídica, quaisquer das pessoas jurídicas indicadas no item (iii) abaixo, (b) qualquer/quaisquer outra(s) pessoa(s) jurídica(s) ou FIP(s) que seja(m) direta ou indiretamente Controlado(s) pela referida pessoa jurídica, assim como, com relação a qualquer FIP que seja, direta ou indiretamente Controlado pela referida pessoa jurídica, quaisquer das pessoas jurídicas indicadas no item (iii) abaixo, ou (c) qualquer pessoa jurídica ou FIP que estejam, direta ou indiretamente, sob o controle comum da referida pessoa jurídica ou de qualquer/quaisquer pessoa(s) física(s), pessoa(s) jurídica(s) e/ou FIP(s) que conjunta ou isoladamente, direta ou indiretamente, Controle(m) a referida pessoa jurídica, assim como, com relação a qualquer FIP que esteja, direta ou indiretamente sob o Controle comum da referida pessoa jurídica, quaisquer das pessoas jurídicas indicadas no item (iii) abaixo e; (iii) com relação a qualquer FIP, (a) a(s) pessoa(s) jurídica(s) que seja(m) o(s) gestor(es) do referido fundo ("Gestor(es)"), (b) quaisquer outros fundos (inclusive FIPs) que sejam

	geridos, conjunta ou isoladamente, pelo(s) Gestor(es) do referido fundo, ou (c) quaisquer pessoas jurídicas em que os fundos geridos, conjunta ou isoladamente, pelo(s) Gestor(es) de tal fundo detenham participação.
“Contrato”:	O presente Instrumento particular de Contrato de Locação Atípica de Bens Imóveis e Outras Avenças;
“Tribunal Arbitral”:	Possui o significado que lhe é atribuído no item 22.2.2 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;
“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;
“Grupo Econômico”:	Significa uma Parte e as suas Coligadas, juntamente com quaisquer fundos geridos por tal Parte e/ou pelas suas Coligadas;
“Expansão”:	Possui o significado que lhe é atribuído no considerando 6 deste Contrato;
“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

Handwritten initials/signature

	ou judicial de qualquer um dos antecedentes, com competência ou autoridade sobre as matérias ou Pessoas em questão;
"Indenização":	Possui o significado que lhe é atribuído no item 13.1.1 deste Contrato;
"IPCA":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, determinado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"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 os Imóveis 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 nos Imóveis), 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 os Imóveis;
"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;
"Locadora":	A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A., devidamente qualificada 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":	Cada uma dentre a Locadora e a Locatária e

Handwritten signature

	seus respectivos sucessores e cessionários de acordo com este Contrato;
“Pessoa”:	Qualquer pessoa natural, sociedade por ações, sociedade limitada, fundação, associação, sociedade, parceria ou governo (ou qualquer agência ou subdivisão política do mesmo);
“Compromisso de Compra e Venda”:	Possui o significado que lhe é atribuído no considerando 2 deste Contrato;
“Seguro Patrimonial”:	Possui o significado que lhe é atribuído no item 15.1 deste Contrato;
“Imóveis”:	Possui o significado que lhe é atribuído no considerando 1 deste Contrato;
“Data de Início do Prazo Locatício”:	Possui o significado que lhe é atribuído no item 3.1 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 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 respectivo 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 seus 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 pela Locadora ou pela Locatária ou por conta de qualquer uma delas e tampouco pelo conhecimento de quaisquer diretores, conselheiros, acionistas, empregados ou prepostos da Locadora ou pela aceitação, pela Locadora ou pela Locatária, de qualquer certidão ou parecer nos termos deste Contrato.

IV - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO


1.1. Locação: Este Contrato tem por objetivo a locação atípica dos Imóveis pela Locadora para a Locatária, com natureza especialíssima, de acordo com os termos e condições deste Contrato ("Locação").



1.2. Entrega dos Imóveis: Os Imóveis são entregues pela Locadora para a Locatária na condição em que se encontram na presente data, aceitando-os a Locatária de acordo com a condição “no estado em que se encontram”, sem qualquer garantia de qualquer natureza por parte da Locadora. A Locatária renuncia a todas e quaisquer pretensões, demandas e causas de pedir surgidas até o presente ou futuramente contra a Locadora com relação ao estado dos Imóveis. A Locatária aceita todas as reponsabilidades contratuais, legais, não contratuais e outras obrigações com relação aos Imóveis existentes na presente data e que vierem a surgir posteriormente durante o Prazo, devendo indenizar e manter a Locadora isenta de responsabilidade com relação a todas as responsabilidades e despesas decorrentes da operação dos Imóveis. A aceitação de reponsabilidade por parte da Locatária inclui a totalidade das responsabilidades verificadas ou não até o presente, conhecidas ou desconhecidas, já acumuladas ou que venham a se acumular futuramente.

1.2.1. Nos últimos 02 anos, a Locatária já vem realizando as suas atividades nos Imóveis, nas mesmas condições em que os Imóveis se encontram, pelo que a Locatária declara e promete que não há pendências de edificação 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 (as “Infrações Existentes”), as quais não afetarão de forma alguma a responsabilidade da Locatária pelo pagamento do aluguel devido na forma deste Contrato ou pelo cumprimento das suas obrigações decorrentes do presente.

1.2.2. A Locatária concorda que deverá, exclusivamente às suas expensas, iniciar prontamente e proceder diligentemente à regularização de todas as Infrações Existentes dentro dos prazos estabelecidos no Anexo 1.2.1, sempre agindo de acordo com a legislação e a regulamentação aplicáveis. A Locatária concorda em não tomar nenhuma medida que possa acarretar infrações adicionais e/ou aumentar as Infrações Existentes. A Locatária deverá informar a Locadora mensalmente 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 à regularização de qualquer Infração Existente sem que, para tanto, obtenha primeiramente a respectiva aprovação prévia por escrito da Locadora, como se a Locadora já fosse a proprietária dos Imóveis a partir da presente data, exceto com relação às questões de regularização de título e ônus judiciais existentes na data deste Contrato.



1.2.3. Observado o acima disposto, a Locadora concorda em celebrar documentos e entregar as autorizações, aprovações e anuências cuja solicitação possa vir a ser feita, de forma razoável, pelo proprietário dos Imóveis para regularizar qualquer Infração Existente, desde que nenhum destes imponha à Locadora quaisquer obrigações ou responsabilidades. A Locatária deverá fornecer prontamente à Locadora comprovação de regularização de qualquer Infração Existente.

1.2.4. Exceto com relação a pendências referentes à regularização de título e ônus judiciais existentes nesta data, 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 subsequentemente de forma diligente na regularização de qualquer Infração Existente diretamente relacionada aos Imóveis, a Locadora 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. A Locadora, agindo com razoabilidade, deverá consultar a Locatária quanto às medidas que devam ser tomadas e à sua programação, para que tais procedimentos de regularização não interfiram ou interrompam significativamente as atividades da Locatária no Imóvel. Contudo, a Locatária reconhece e concorda que a Locadora poderá demolir os prédios baixos na ponta sul do bloco principal, de acordo com o desenho do Anexo 1.2.4 somente após a transferência das atividades realizadas nestes prédios para outro local com área similar. A Locadora poderá usar o valor destinado à Expansão de acordo com a Cláusula 11.1 abaixo para custear todos e quaisquer custos e despesas em que incorrer na realização de tais procedimentos de regularização.

1.2.5. A Locatária reconhece e concorda que, não obstante a existência das Infrações Existentes 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.

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1. Destinação dos Imóveis: A Locatária concorda que os Imóveis deverão ser usados exclusivamente para a operação de atividades hospitalares e todas as atividades que lhe forem acessórias, 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 estão enquadrados os Imóveis,



devendo assegurar o rigoroso cumprimento das restrições de zoneamento e uso e ocupação do solo e demais Leis impostas por qualquer Autoridade Pública e eventuais limitações ou restrições impostas por quaisquer normas pertinentes ou contratos aplicáveis aos Imóveis. A Locatária não poderá cometer ou permitir que sejam cometidos desperdícios e tampouco poderá a Locatária permitir qualquer perturbação nos Imóveis. A Locatária deverá operar continuamente as suas atividades na totalidade dos Imóveis durante o Prazo e eventual Prorrogação. A Locatária deverá:

(a) empregar todo o pessoal necessário à operação e à administração dos Imóveis e

(b) praticar e realizar todos os demais atos nos Imóveis e com relação aos Imóveis necessários à operação mais eficiente e adequada dos mesmos e das atividades da Locatária ali conduzidas.

2.1.1. Exceto com relação às Infrações Existentes, a Locatária declara e garante para a Locadora que todos os alvarás, licenças e autorizações obtidos pela Locatária com relação ao uso dos Imóveis e ao desenvolvimento e à realização das atividades nos mesmos são suficientes para permitir que a Locatária continue a manter o hospital localizado nos Imóveis. Competirá à Locatária obter, por sua conta e às suas próprias expensas, os alvarás e todas as demais autorizações necessárias ao desempenho regular das atividades que a Locatária realiza nos Imóveis, devendo a Locatária indenizar e manter a Locadora isenta de responsabilidade com relação à totalidade dos custos, responsabilidades, processos, ações, danos, perdas e qualquer outra responsabilidade ou obrigação neste sentido. Se esta declaração e garantia não estiver correta em qualquer aspecto, o mesmo 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 a Locadora que:

(a) está ciente de todas as normas e Leis federais, estaduais e municipais relativas às atividades que irá desenvolver nos Imóveis;

(b) a atividade a ser realizada nos Imóveis em nada conflita com as disposições emanadas das referidas autoridades;



(c) está ciente das normas e Leis federais, estaduais e municipais e de eventuais restrições de uso que, de maneira direta ou indireta, estejam relacionadas aos Imóveis e à sua destinação;

(d) exceto com relação às Infrações Existentes, a destinação a ser dada aos Imóveis cumpre as normas municipais urbanas aplicáveis aos Imóveis, 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 dos Imóveis durante a totalidade do Prazo da Locação nos 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 a Locadora, bem como quaisquer outros documentos referidos no presente ou que, de acordo com o presente, devam ser assinados e entregues pela Locatária com a Locadora 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 a Locadora 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 estatutos sociais ou outros atos constitutivos; (b) violam qualquer lei, regulamentação, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que a referida Parte estiver sujeita ou (c) exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer espécie;

(c) o presente Contrato está sendo validamente celebrado, representando uma obrigação legal, válida e vinculante, 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 e/ou instrumentos relativos ao presente, não tendo urgência na celebração de tais documentos;

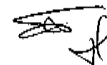
(g) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram realizadas, conduzidas e implementadas por iniciativa das próprias Partes;

(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 dos Imóveis (“Prazo”) é de 25 (vinte e cinco) anos, começando em 1º de janeiro de 2013, observando-se a Cláusula 3.2 abaixo (“Data de Início do Prazo Locatício”).



3.2. Condição Suspensiva: Este Contrato é válido a partir da presente data; contudo, sua eficácia permanecerá suspensa até 27 de dezembro de 2012, desde que os recursos financeiros relativos à Entrada, conforme a definição constante do Compromisso de Compra e Venda, sejam disponibilizados até 27 de dezembro de 2012, de acordo com o artigo 125 do Código Civil Brasileiro ("Condição Suspensiva"). Caso os referidos recursos não se encontrem disponíveis na conta da Locatária em 27 de dezembro de 2012, a Locatária, a seu exclusivo critério, notificará a Locadora a este respeito por meio de notificação extrajudicial. Nesta hipótese, este Contrato deixará de obrigar as Partes, as quais retornarão ao *status quo ante*, independentemente de penalidades ou indenizações de uma Parte para a outra.

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 Quarta.

4.1.1. O direito à prorrogação de que trata a Cláusula 4.1 acima será exercido mediante notificação por escrito da Locatária para a Locadora ("Notificação de Prorrogação"), a ser realizada pela Locatária para a Locadora até a data que caia até 3 (três) anos antes do vencimento do Prazo ou da Prorrogação então em vigor, conforme o caso, mas não com antecedência superior a 5 (cinco) anos com relação aos referidos vencimentos.

4.2. Termos de Renovação: Os termos e condições aplicáveis a cada Prorrogação serão os mesmos termos e condições constantes deste Contrato com relação ao Prazo, salvo com relação às disposições atípicas deste Contrato e exceto pelo fato de que não haverá 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), determinado 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. A Locadora 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"). A Locadora 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 deixarem de acordar o Aluguel de Mercado até 180 dias após a realização da Notificação do Aluguel de Mercado, o aluguel devido durante a respectiva prorrogação será determinado por arbitragem de acordo com o procedimento descrito na Cláusula Vinte e Dois deste Contrato. Se não houver resolução quanto ao Aluguel de Mercado aplicável a uma Prorrogação até o início da referida Prorrogação, a Locatária pagará, a título de aluguel, o mesmo valor aplicável durante o último ano de locação do Prazo ou da Prorrogação, conforme o caso, sendo que, quando houver uma determinação final, as partes deverão realizar prontamente o acerto apropriado, incluindo juros à taxa de 1% (um por cento) ao mês, além do IPCA.

4.2.3. "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 dos Imóveis para as finalidades da Locatária; (iii) uso e controle exclusivos dos Imóveis 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.

4.2.4. Assim que possível após o exercício de cada Prorrogação e da determinação do Aluguel de Mercado, a Locadora e a Locatária



celebrarão um contrato de renovação ou prorrogação do prazo desta Locação, conforme previsto na Cláusula Quarta.

4.2.4.1. 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 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 pelos árbitros, conforme o caso).

4.2.5. A falta de exercício, pela Locatária de quaisquer das opções para eventual Prorrogação dentro dos respectivos períodos especificados nesta Cláusula Quarta extinguirá as eventuais opções remanescentes.

4.3. Reparos: As partes concordam que, após a renovação deste Contrato e durante as Prorrogações, a Locadora será responsável somente por reparar e repor a estrutura civil dos Imóveis. A título elucidativo, nenhuma outra obra, estrutural ou não, constitui responsabilidade da Locadora, 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 e/ou reposição da estrutura civil dos Imóveis que seriam de responsabilidade da Locadora de acordo com a Cláusula 4.3 acima, mas que, devido a sua urgência ou à constrição temporal, possam ser realizados 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.

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 a Locadora.

4.8.1. Durante o prazo de 2 (dois) anos de que trata a Cláusula 4.8 acima, a Locatária deverá continuar pagando aluguel.

4.8.2. A Locatária pagará uma penalidade equivalente ao valor correspondente a um ano do aluguel vigente à época, em caso de denúncia do contrato de acordo com a cláusula 4.8, devido na mesma data de vencimento do último aluguel mensal.

CLÁUSULA QUINTA – ALUGUEL BASE

5.1. Remuneração da Locadora: A título de contraprestação pela Operação e pelos recursos pagos pela Locadora na aquisição dos Imóveis, bem como pela locação dos mesmos à Locatária pelo prazo previsto na Cláusula 3.1 acima, a Locatária pagará à Locadora, mensal e antecipadamente, sem qualquer direito de compensação ou retenção, aluguel no valor de R\$25.627.000,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e vinte e sete mil reais) por ano, importando o aluguel mensal de R\$2.135.583,33 (dois milhões, cento e trinta e cinco mil, quinhentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos) ("Aluguel Base"), o qual será majorado de acordo com o IPCA a partir da presente data até a Data de Início do Prazo Locatício.

5.2. Início do Pagamento de Aluguel: O primeiro pagamento de Aluguel Base será realizado na Data de Início do Prazo Locatício.

5.3. Data de Pagamento do Aluguel Base: O Aluguel Base deverá ser pago no primeiro 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 pela Locadora 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.

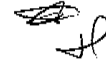
5.5. Atraso no Aluguel: Aluguéis devidos, mas não pagos no vencimento estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), sem prejuízo da correção monetária de acordo com o índice previsto na Cláusula 6.1 abaixo *pro rata temporis*. Na hipótese de atraso no pagamento 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 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 da Locadora, 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 a Locadora 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, a Locadora 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/ou de ação de cobrança de aluguel e encargos.

5.7. Pagamento do Aluguel Antes do Vencimento: Fica acordado entre as Partes que a Locadora não fará jus a receber qualquer valor a título de aluguel nos termos deste Contrato antes do seu vencimento, exceto se autorizado pela Locadora.

5.8. Fluxo de Pagamento de Aluguéis: Fica expressamente acordado entre as Partes que o fluxo de pagamento dos aluguéis pela Locatária para a



Locadora não poderá e não deverá ser interrompido caso os Imóveis venham a ser interditados e/ou lacrados em decorrência de irregularidades na construção e/ou de falta de eventual licença ou autorização exigida para o funcionamento da Locatária nos Imóveis, 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 há anos as suas atividades nos Imóveis, 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 dos Imóveis pela Locatária e outras, incluindo, sem limitação, (a) qualquer aprovação do projeto relativo à edificação atualmente existente nos Imóveis; (b) emissão do Auto de Conclusão ("habite-se") e do Alvará de Funcionamento pela Prefeitura de Santo André, Estado de São Paulo; (c) emissão e produção do auto de vistoria do Corpo de Bombeiros, entre outros.

CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE DOS ALUGUÉIS

6.1. Reajuste do Aluguel: Os Aluguéis dos Imóveis 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 6.4 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, a Locadora 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.

6.4. Falta de Divulgação do Índice: Se, quando da ocorrência de qualquer reajuste do Aluguel Base dos Imóveis 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, pela Locadora 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – RENÚNCIA À REVISÃO JUDICIAL DO ALUGUEL

7.1. Revisão Judicial dos Aluguéis: As Partes declaram e expressamente reconhecem que, durante o Prazo, 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 da Locadora pelo seu investimento realizado para a aquisição dos Imóveis 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 da Locadora, da renúncia realizada no item 7.1 acima, o que não constitui defesa para inadimplemento da Locatária nas suas obrigações previstas neste Contrato, a Locadora pagará à Locatária indenização no valor equivalente a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) dentro de 30 (trinta) dias a partir da notificação da Locatária para a Locadora. Além da indenização acima mencionada, a Locadora também deverá indenizar a Locatária por eventual aumento no valor do Aluguel durante o Prazo e reembolsar à Locatária a totalidade dos custos incorridos pela Locatária em razão da revisão judicial do valor dos aluguéis.

7.3. Indenização da Locadora: Em caso de descumprimento, por parte da Locatária, da renúncia realizada no item 7.1 acima e sem que isto prejudique quaisquer outros direitos da Locadora nos termos deste Contrato com relação a tal inadimplemento da Locatária, a Locatária deverá pagar à Locadora uma indenização no valor necessário a indenizar a Locadora por eventual redução no valor do Aluguel durante o Prazo e reembolsar à Locadora a totalidade dos custos incorridos pela Locadora em razão da revisão judicial do valor dos aluguéis.

CLÁUSULA OITAVA – PROIBIÇÃO DE COMPENSAÇÃO



8.1. Proibição de Compensação: De acordo com o artigo 380 do Código Civil Brasileiro, não será permitido à Locatária compensar contra a Locadora qualquer crédito de que seja ou possa vir a ser titular.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES

9.1. Locação dos Imóveis: Pelo presente, a Locadora concorda em alugar os Imóveis para a Locatária, observados os termos e condições previstos neste Contrato.

9.2. Obrigações da Locadora: Constituem obrigações da Locadora durante o Prazo e todas as Prorrogações:

(a) entregar os Imóveis para a Locatária no mesmo estado em que os mesmos foram comprados 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 deste Contrato e todas as suas obrigações decorrentes do presente instrumento, a Locadora compromete-se a permitir à Locatária o uso, gozo e fruição, de forma mansa e pacífica, dos Imóveis, livres de qualquer pretensão ou outros atos da Locadora ou de qualquer outra pessoa por meio da Locadora, observados, contudo, todos os ônus e gravames registrados na presente data e todas as hipotecas constituídas sobre os Imóveis pela Locadora.

9.2.1. Durante o Prazo, não será exigido à Locadora em nenhuma circunstância realizar quaisquer reparos, reposições, alterações, restaurações ou reformas de qualquer natureza ou descrição nos Imóveis, 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 aos Imóveis para os fins desta Locação. Tampouco será exigida da Locadora, em qualquer situação, a manutenção dos Imóveis de qualquer outra forma. Neste ato e pela duração do Prazo, a Locatária renuncia, tanto quanto permitido por lei, ao direito de realizar reparos à custa da Locadora com fundamento em qualquer lei ou princípio de equidade em vigor à época da celebração desta Locação ou subseqüentemente 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 à Locadora em decorrência deste Contrato e de todos os valores devidos a terceiros com relação à sua ocupação e operação dos Imóveis;

(b) utilizar os Imóveis para os fins estabelecidos neste Contrato;

(c) devolver os Imóveis ao término da Locação, nas condições de manutenção pela Locatária estipuladas neste Contrato;

(d) durante o Prazo, a Locatária, exclusivamente às suas expensas, deverá manter os Imóveis e todas as vias privadas, calçadas e meios-fios acessórios do Imóvel 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, as suas expensas, todos os reparos, modificações e reformas necessários ao cumprimento de todas as licenças, normas de segurança, normas de construção e regulamentos aplicáveis aos Imóveis. Todos os reparos realizados pela Locatária deverão, à medida que viável, possuir 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 dos Imóveis para os fins do Uso Pretendido. A Locatária deverá notificar previamente a Locadora, com dez dias de antecedência, de qualquer reparo, reposição, modificação ou reforma de que trate esta Cláusula cujo valor seja superior a R\$ 500.000,00. Sem limitar a generalidade do acima disposto, durante o Prazo, a Locatária concorda em realizar todas as obras recomendadas no laudo de vistoria de acordo com a Cláusula 12.2 abaixo até a data recomendada no referido laudo, fornecendo comprovação das mesmas para a Locadora conforme as obras forem concluídas;

(e) reparar prontamente os danos causados aos Imóveis ou às suas instalações pela Locatária ou por seus empregados, fornecedores, usuários ou outros;

(f) não alterar a disposição estrutural interna ou externa dos Imóveis sem o consentimento prévio por escrito da Locadora caso o custo seja superior

a R\$ 500.000,00, sendo certo que a Locadora não poderá recusar injustificadamente o seu consentimento;

(g) dentro de 10 (dez) dias úteis do seu recebimento, entregar à Locadora cópias de quaisquer intimações, multas ou notificações relacionadas aos Imóveis 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 nos Imóveis (energia, luz, gás, água, esgoto); (ii) prêmios de seguro e (iii) tributos diretamente relacionados aos Imóveis (IPTU, entre outros), diretamente aos agentes arrecadadores, apresentando à Locadora, até 28 de fevereiro de cada ano, cópias dos respectivos recibos de pagamento do IPTU relacionado aos Imóveis;

(i) não instalar equipamentos que excedam ou sobrecarreguem a capacidade de quaisquer serviços públicos que sirvam os Imóveis;

(j) permitir seja feita a inspeção dos Imóveis, pela Locadora 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 dos Imóveis, 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 à Locadora:

- (1) dentro de 120 dias após o encerramento de cada exercício social, (i) o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, das mutações nos lucros acumulados e de fluxo de caixa da Locatária, auditados por contadores públicos independentes idôneos razoavelmente aceitáveis para a Locadora, 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 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 à Locadora, dentro de 05 (cinco) 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 dos Imóveis que sejam relevantes para os Imóveis, sua propriedade ou seu funcionamento;

(n) cumprir as suas obrigações decorrentes de todos os contratos de empréstimo, incluindo, sem limitação, todos os compromissos financeiros ali assumidos;

(o) manter sempre a razão entre o EBITDAR consolidado e o Aluguel Base anual em no mínimo 2 (duas) vezes.

9.3.1. Na hipótese de inadimplemento dos itens (n) ou (o) acima, a Locatária deverá (i) manter em uma conta garantida; (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 foi a proprietária anterior dos Imóveis e sua ocupante e que continuará ocupando e desenvolvendo as suas atividades nos Imóveis sem interrupção, a Locatária será responsável por manter os Imóveis em perfeitas condições de habitação, ocupação, manutenção, limpeza e conservação, devendo, ainda, implementar e custear todos os reparos e reposições referentes aos Imóveis, 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 à Locadora e (ii) durante o Prazo, solucionadas pela Locatária exclusivamente por sua conta e risco, de forma que sejam integralmente solucionadas antes de os Imóveis serem devolvidos à Locadora 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 da Locadora, fornecer à Locadora 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 a Locadora, a validade de tais Leis aplicáveis, sendo que, se segundo os termos de tais Leis aplicáveis, seu cumprimento puder ser legalmente suspenso sem que daí decorram responsabilidades de qualquer natureza para a Locadora 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 a Locadora informada sobre o progresso de tais questionamentos.

9.5. Aluguel Líquido: A Locadora 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 o funcionamento dos Imóveis. Além do Aluguel Base devido nos termos deste Contrato, durante o Prazo, 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 da Locadora, em cuja hipótese a Locadora 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 durante o Prazo e que em nenhuma hipótese a Locatária faça jus a qualquer abatimento ou redução em qualquer valor devido pela mesma nos termos deste Contrato durante o Prazo. 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 pela Locadora 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 aos Imóveis. Exceto com relação às Infrações Existentes (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 os Imóveis (exceto gravame constituído pela Locadora sobre os Imóveis), devendo, ainda, cumprir todas as obrigações resultantes daqueles, bem como eventuais ordens de trabalho em aberto e regularizar eventuais deficiências. A Locadora não será responsável por qualquer manutenção, reparo, reposição, alteração ou benfeitoria relativa aos Imóveis durante o Prazo.

9.5.2. Durante o Prazo, a Locadora 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.

CLÁUSULA DÉCIMA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

10.1. Benfeitorias: Caso nenhum inadimplemento tenha ocorrido e permanecido vigente, a Locatária poderá, observados os termos e condições desta Cláusula, construir ou instalar alterações ou benfeitorias nos Imóveis. Todas as obras em valor superior a R\$500.000,00 ou de natureza estrutural dependerão da aprovação prévia por escrito da Locadora. A Locatária não poderá criar qualquer gravame sobre os Imóveis com relação a tais obras.

(a) Antes de dar início a qualquer obra, a Locatária deverá submeter à Locadora uma proposta por escrito descrevendo com um nível de detalhamento razoável quaisquer propostas de alteração, devendo fornecer à Locadora as plantas e especificações, alvarás, licenças, contratos e demais informações relativas às obras propostas que a Locadora 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 nos Imóveis: (i) deverão obedecer ao mesmo padrão de construção empregado nos Imóveis; (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 dos Imóveis.

(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.

10.1.1. A Locatária deverá informar à Locadora anualmente acerca de todas as benfeitorias realizadas nos Imóveis no referido ano, em relatório por escrito fornecido à Locadora 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, mobílias e utensílios de natureza industrial ou comercial introduzidos nos Imóveis 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 dos Imóveis. Durante o Prazo ou a Prorrogação, a Locatária poderá remover dos Imóveis 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 dos Imóveis ou reduza o seu uso para os fins deste Contrato, desde que a Locatária substitua e instale nos Imóveis 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 nos Imóveis pela Locatária durante o Prazo e eventual Prorrogação (excluindo Instalações) poderão ser levantadas dos Imóveis quando da extinção ou vencimento deste Contrato, desde que nenhum dano possa ser causado aos Imóveis. "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 nos Imóveis, 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, conduítes, 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 aos Imóveis que tiverem se tornado partes componentes dos mesmos.

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 por sua conta, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, mesmo que tenham sido autorizadas pela Locadora.

CLÁUSULA ONZE – EXPANSÃO E REFORMA

11.1. Condições para Expandir ou reformar os Imóveis: Conforme previsto no considerando 6 acima, a Locatária poderá, durante o Prazo, solicitar à Locadora que expanda os Imóveis, desde que (a) a Locadora aprove a referida Expansão a seu exclusivo critério; (b) o valor do investimento necessário para tal Expansão seja no máximo R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), reajustado anualmente com base na variação acumulada do IPCA; (c) a solicitação de tal Expansão seja realizada dentro de 3 (três) anos, a contar da presente data; (d) apresente e implemente um plano de negócios que justifique o investimento; as Partes acordem o valor de aumento do Aluguel em decorrência da expansão, conforme descrito na Cláusula 11.2 abaixo.

11.2. Reajuste do Aluguel: Uma vez que a expansão seja acordada pelas Partes ou quaisquer recursos sejam despendidos pela Locadora de acordo com a Cláusula 1.2.4, o Aluguel Base será majorado para refletir o novo investimento a ser realizado nos Imóveis pela Locadora em função da Expansão ou os recursos despendidos de acordo com a Cláusula 1.2.4 para assegurar que o novo investimento atinja um retorno equivalente a 12% (doze por cento) ao ano, devendo a Locadora desembolsar os valores referentes à Expansão de acordo com o cronograma da construção mediante solicitação da Locatária e conforme aprovado por escrito por um engenheiro ou arquiteto nomeado pela Locadora para realizar a supervisão das obras.

11.3. Prorrogação do Prazo: Após 3 (três) anos a contar da presente data, caso a Locatária pretenda realizar uma expansão e a Locadora concorde em custeá-la, a Locadora fará jus a solicitar a prorrogação do Prazo ou Prorrogação então em vigor por um período a ser acordado com a Locatária à época da aprovação das obras envolvidas na Expansão.

11.4. Contrato de Construção da Expansão: Se for acordada a realização de Expansão nos termos deste Contrato, as Partes celebrarão um contrato para estabelecer o processo pelo qual a construção deverá ocorrer e os pagamentos



realizados pela Locadora com base no custo de conclusão e todas as matérias correlatas.

11.5. Expansão ou Reforma a Critério da Locatária: Caso a Locadora não forneça recursos para a Expansão, a Locatária terá o direito de realizá-la com os seus próprios recursos, sujeito à aprovação da Locadora, aprovação esta que não poderá ser recusada, se a Locatária cumprir o quanto segue:

(a) A Locatária deverá notificar a Locadora com pelo menos seis meses de antecedência do seu desejo de realizar a Expansão;

(b) A Locatária deverá contratar seguro de conclusão de obra ou fiança bancária no valor necessário à conclusão da Expansão, incluindo um valor de contingência razoável;

(c) A Locatária não poderá dar início a qualquer construção relativa a tal Expansão sem, primeiro, cumprir as disposições dos itens (a) a (c) da Cláusula 10.1 e;

(d) Todas as obras envolvidas na Expansão deverão ser realizadas de acordo com a Lei.

11.5.1. Sem prejuízo das disposições da Cláusula 11.5, a Locadora poderá sugerir à Locatária ajustes ao projeto da Expansão com o intuito de criar o máximo benefício para os Imóveis ou no interesse da Locadora, sugestões estas que deverão ser levadas em consideração pela Locatária e aceitas, a menos que acarretem qualquer desvantagem operacional ou custos ou despesas adicionais para a Locatária.

11.5.2. As Partes concordam que, no presente caso não haverá majoração do Aluguel Base, sendo que a parte da Expansão 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 4.2.3.

CLÁUSULA DOZE – DEVOLUÇÃO DOS IMÓVEIS

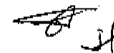
12.1. Desocupação dos Imóveis: Quando do vencimento do Prazo ou de qualquer Prorrogação ou extinção deste Contrato a qualquer título, a Locatária deverá devolver os Imóveis para a Locadora na data acordada pelas Partes em perfeito estado de conservação, compatível com o desgaste natural decorrente do uso normal, conforme previsto neste Contrato.

12.2. Vistoria dos Imóveis: 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 à Locadora um relatório do estado atual das edificações com relação aos Imóveis, elaborado por uma sociedade prestadora de serviços de engenharia aprovada pela Locadora, juntamente com uma cópia do orçamento da Locatária, devendo sua entrega ocorrer dentro de 6 (seis) meses, a contar do relatório do estado das edificações (inclusive dentro de 180 (cento e oitenta) dias após a entrega, pela Locadora, do relatório do estado inicial das edificações), com relação a reparos e reposições (abordando, no mínimo, eventuais questões mencionadas no relatório) que devam ser realizados no decorrer dos próximos 5 (cinco) anos do Prazo ou da Prorrogação, pelo menos 180 (cento e oitenta) dias antes de cada 5º aniversário do Prazo ou da próxima Prorrogação, para aprovação da Locadora. 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, os Imóveis poderão ser vistoriados pela Locadora, desde que o dia e o horário sejam previamente acordados com a Locatária, agindo de forma razoável, a fim de verificar eventuais modificações havidas nos Imóveis, seus acessórios e pertences, para que a Locatária, após todos os reparos cabíveis, devolva as chaves à Locadora e todas as obrigações decorrentes deste Contrato sejam quitadas. Em nenhuma hipótese será a Locatária exonerada de quaisquer obrigações existentes na data de término da Locação.

12.3. Reparos nos Imóveis: 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 a Locadora decida realizá-los, o valor referente às despesas incorridas com tais reparos será considerado líquido e certo, sendo, portanto, imediatamente devido à Locadora pela Locatária.

CLÁUSULA TREZE – VENCIMENTO ANTECIPADO

13.1. Vencimento Antecipado: À opção da Locadora, as seguintes hipóteses poderão ser consideradas causas de vencimento antecipado da Locação dos Imóveis nos termos do presente Contrato, sendo a Indenização imediatamente devida à Locadora:



(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 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 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 esta falta não seja sanada dentro de 30 (trinta) dias, a contar da respectiva notificação da Locadora para a Locatária;

(d) caso a Locatária viole a Cláusula 7.1 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) se a Locatária deixar de manter os Imóveis em condições de segurança, habitação e conservação de acordo com as disposições do Contrato, ou se realizar, sem o consentimento prévio por escrito da Locadora, quaisquer obras de demolição ou outras obras que dependam do consentimento da Locadora nos termos deste Contrato e depreciem o valor dos Imóveis, não sendo as obras destinadas a remediar esta violação iniciadas dentro de 60 (sessenta) dias após notificação da Locadora para a Locatária ou prazo mais longo acordado pela Locadora com a Locatária para os respectivos fins, devendo as referidas obras serem realizadas e concluídas dentro de um prazo razoável, conforme a sua complexidade;

(g) em caso de cessão ou transferência, pela Locatária, dos seus direitos e obrigações decorrentes deste Contrato sem o consentimento prévio por escrito da Locadora;



(h) se qualquer declaração da Locatária for considerada falsa e;

(i) se houver descumprimento pela Locatária de quaisquer outros contratos de locação celebrados entre a Locatária ou qualquer sociedade do seu Grupo Econômico e a Locadora e qualquer sociedade do seu Grupo Econômico, ou se tais contratos forem extintos por qualquer motivo.

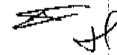
13.1.1. Nas hipóteses descritas na Cláusula 13.1 ou caso a Locatária pretenda denunciar este Contrato voluntariamente antes do decurso do Prazo mediante violação deste Contrato, a Locatária deverá pagar imediatamente à Locadora, a título de danos pré-fixados, a quantia correspondente ao valor presente do fluxo de caixa remanescente do Prazo, calculado com base na taxa DI então vigente ("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 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento de notificação por escrito da Locadora 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 os Imóveis e devolvê-los à Locadora na forma da Cláusula Doze acima, devendo a Locatária continuar pagando Aluguel até a devolução dos Imóveis, exceto caso haja reparos ou obras a realizar de acordo com o item 12.3 acima, em cuja hipótese a Locatária continuará pagando Aluguel até que os referidos reparos e obras sejam concluídos.

13.1.4. A Indenização tem por finalidade, em consonância com o parágrafo único do artigo 473 do Código Civil Brasileiro, ressarcir todos os investimentos feitos pela Locadora na aquisição dos Imóveis.

13.1.5. Vencimento Cruzado: Tendo em vista que, na presente data, a Locadora assinou um contrato de cessão com o Banco BTG Pactual S.A. ("Contrato de Cessão") e que, de acordo com o referido



contrato, a Locatária concordou em transferir os Imóveis em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas previstas no Contrato de Cessão, caso a Locatária exerça o direito de pagar a quantia estabelecida na Cláusula 7.5 e/ou na Cláusula 7.6 do Contrato de Cessão, este Contrato e o Compromisso de Compra e Venda vencerão automaticamente, independentemente de notificação por escrito de uma Parte para a outra e de qualquer penalidade ou indenização e, a menos que a Indenização seja devida de acordo com a Cláusula 13.1 acima, as Partes deixarão de ter quaisquer obrigações adicionais uma perante a outra em decorrência deste Contrato e do Compromisso de Compra e Venda. A título elucidativo, caso qualquer Indenização seja devida de acordo com a Cláusula 13.1 acima, durante a vigência do Contrato de Cessão a Locatária deverá pagar a Indenização na Conta Centralizadora, conforme definido na Cláusula 7.5 do Contrato de Cessão, restando o presente Contrato e o Compromisso de Compra e Venda automaticamente extintos, independentemente de notificação de uma Parte à outra.

13.2. Caso o Compromisso de Compra e Venda seja extinto por qualquer motivo, o presente Contrato também vencerá antecipadamente, 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 na Cláusula 13.1 acima contemplam as eventuais perdas e danos com previsão na Lei. A título elucidativo, a previsão ora estabelecida não deverá ser considerada como o limite máximo dos valores devidos pela Locatária nas hipóteses da Cláusula 13.1 acima.

13.3.1. A Locatária reconhece como líquido, certo e exigível o direito da Locadora 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 da Locadora e da Locatária decorrentes deste Contrato constituem obrigações e avenças separados e autônomos, 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, durante o Prazo, 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 da Locadora ou da Locatária (exceto conforme previsto neste Contrato) em razão de: (a) qualquer dano ou destruição da totalidade ou de parte dos Imóveis em decorrência de qualquer motivo, ou eventual tomada da totalidade ou de parte dos Imóveis, observada a Cláusula 15 abaixo; (b) proibição ou restrição, legal ou ilegal, do uso da totalidade ou de parte dos Imóveis pela Locatária, ou interferência, por qualquer pessoa física ou jurídica além da Locadora, em tal uso ou na fruição pacífica dos Imóveis pela Locatária; (c) qualquer pretensão que a Locatária tenha ou venha a ter contra a Locadora em razão de eventual inadimplemento ou violação de qualquer promessa da Locadora nos termos deste Contrato ou de qualquer outro contrato entre a Locadora e a Locatária de que sejam partes a Locadora e a Locatária; (d) eventual falência, insolvência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, liquidação, dissolução ou outra ação que afete a Locadora ou qualquer cessionária da Locadora; 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 ora ou futuramente conferidos à mesma por lei, permitindo-a modificar, abandonar, ou denunciar este Contrato ou desistir ou abandonar a totalidade ou qualquer parte dos Imóveis ou (ii) confirmam à Locatária o direito a qualquer abatimento, redução, suspensão ou diferimento do aluguel ou das outras quantias devidas pela Locatária nos termos deste Contrato.

13.5. O presente Contrato também poderá ser extinto se, por qualquer motivo, a Entrada do Compromisso de Compra e Venda não for recebida pela Locatária. Nesta hipótese, este Contrato deixará de obrigar as Partes, as quais retornarão ao *status quo ante*, independentemente de penalidades ou indenizações de uma Parte para a outra.

CLÁUSULA CATORZE – RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

14.1. Cumprimento da Regulamentação Ambiental: Pelo presente, a Locatária se obriga a utilizar os Imóveis de acordo com as normas ambientais, de saúde e segurança aplicáveis, devendo a Locatária emendar os seus melhores esforços para evitar e impedir que os Imóveis sejam objeto de processos judiciais ou administrativos envolvendo infrações destas normas. Ainda, a



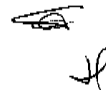
Locatária confirma o recebimento, nesta data, dos laudos ambientais elaborados por Angel Ambiental, comprometendo-se a envidar os seus melhores esforços para tratar e solucionar as pendências indicadas no laudo que possam gerar risco ambiental para os Imóveis.

14.2. Uso de Substâncias Perigosas. A Locatária compromete-se a envidar os seus melhores esforços para usar, armazenar e descartar quaisquer substâncias perigosas que possam ser necessárias à Locatária para a realização das suas atividades nos Imóveis em conformidade com a legislação e a regulamentação aplicáveis. A Locatária não poderá vender ou de outra forma fornecer a pacientes nos Imóveis ou permitir a manutenção, uso ou venda, nos Imóveis 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 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 os Imóveis livres e desembaraçados 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 licenciada de serviços de descarte de resíduos para os fins do manuseio e descarte de todos os resíduos hospitalares e materiais perigosos gerados ou produzidos nos Imóveis.

14.3. Licenças Ambientais: Quando cabível, a Locatária deverá obter as licenças ambientais necessárias aos Imóveis em função das atividades realizadas pela Locatária, pelas quais será responsável, 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 nos Imóveis, seguindo todas as recomendações do EIA/RIMA, PBA e das licenças ambientais e instruções e ordens emanadas das respectivas autoridades públicas com relação ao planejamento, implementação, operação e manutenção dos Imóveis.

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 à Locadora o laudo de auditoria ambiental elaborado pela Locatária anualmente com relação aos Imóveis. A Locadora terá o direito de realizar, exclusivamente à sua custa, uma auditoria ambiental nos Imóveis uma vez por ano. Mediante comunicação prévia por escrito com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias, a Locadora deverá requerer acesso aos Imóveis a fim de conduzir a sua auditoria ambiental. Todas as auditorias ambientais serão dirigidas à Locadora. Eventuais auditorias ambientais adicionais serão realizadas à custa da Locadora.

14.6.1. Sem prejuízo das disposições do *caput*, a Locadora terá o direito de realizar, exclusivamente à sua custa, uma auditoria ambiental em caráter excepcional mediante comunicação prévia por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, caso ocorra qualquer evento nos Imóveis que possa, no entendimento da Locadora, indicar potenciais danos ambientais ou infrações da legislação ambiental.

14.6.2. Referidas auditorias, que serão realizadas à custa da Locadora, 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 à sua exclusiva custa.

14.7. A Locatária compromete-se a indenizar a Locadora por eventuais prejuízos em que esta vier a incorrer em razão do descumprimento da legislação ambiental (antes ou durante o Prazo ou eventuais Prorrogações), responsabilizando-se, ademais, a qualquer tempo pelos danos causados ao meio ambiente em decorrência das atividades realizadas nos Imóveis pela Locatária ou quaisquer antecessoras da mesma (antes ou durante o Prazo ou eventuais Prorrogações), devendo, ainda, indenizar integralmente a Locadora, 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 DOS IMÓVEIS 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 os imóveis ("**Seguro Patrimonial**"), com cobertura nos valores necessários a reconstruir os Imóveis e repô-los, dentro de 24 (vinte e



quatro) meses, no estado em que se encontravam antes de eventual sinistro e indenização em valor suficiente para a reposição dos Imóveis no estado em que se encontravam antes do sinistro.

15.1.1. A apólice do Seguro Patrimonial deverá estipular a Locadora como única beneficiária da indenização objeto do seguro contratado, com cobertura contra "TODOS OS RISCOS" pelo valor de reposição integral, incluindo no mínimo perdas e danos aos Imóveis 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.


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 à Locadora a partir da data do sinistro até a data de reconstrução dos Imóveis ("Seguro de Perda de Receita de Locação").

15.2.1. O Seguro de Perda de Receita de Locação deverá estipular a Locadora 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 24 (vinte e quatro) 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 à Locadora, 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 pela Locadora.



15.2.5. Em caso de sinistro referente à perda total dos Imóveis: (i) se o prazo necessário à reconstrução dos Imóveis for inferior a 24 (vinte e quatro) meses, a Locatária não será obrigada a pagar aluguel durante a reconstrução dos Imóveis, tendo em vista o Seguro de Perda de Receita de Locação; (ii) se o prazo necessário à reconstrução dos Imóveis for superior a 24 (vinte e quatro) meses, a Locatária será obrigada a pagar o valor equivalente a 50% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 25º e o 30º mês e 25% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 31º mês e a conclusão da reconstrução dos Imóveis.

15.3. Sinistro Parcial: Em caso de sinistro parcial, a indenização do Seguro de Perda de Receita de Locação será utilizada pela Locadora para reconstruir a parte dos Imóveis que for afetada pelo sinistro, até o limite do valor indenizado, respondendo a Locatária por eventual déficit necessário à reconstrução dos Imóveis, desde que o prazo necessário para a reconstrução da parte dos Imóveis afetada pelo sinistro não seja superior a 24 (vinte e quatro) meses, de acordo com a avaliação realizada por uma sociedade especializada de renome e idônea contratada pela Locadora 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 irretratável, a pagar o aluguel correspondente à área útil dos Imóveis 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 dos Imóveis ocorrerá a exclusivo critério da Locadora, exceto caso a Locatária exija que a Locadora reconstrua os Imóveis de acordo com os seguintes itens: (i) durante os primeiros 15 (quinze) anos do Prazo, a Locatária terá a opção de exigir que a Locadora utilize a indenização do Seguro Patrimonial na reconstrução dos Imóveis, 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 35 (trinta e cinco) anos e, em razão da prorrogação, poderá a Locatária solicitar à Locadora que utilize a indenização do Seguro Patrimonial na reconstrução dos Imóveis, até o limite do valor indenizado. Em havendo perda total no decorrer de eventual Prorrogação, a reconstrução dos Imóveis ocorrerá a exclusivo critério da Locadora.



15.4.1. A opção de que trata a Cláusula 15.4 acima deverá ser exercida pela Locatária dentro de 60 dias, a contar da data em que ocorrer a perda total, mediante notificação simples enviada à Locadora.

15.5. Tratamento de Indenizações Decorrentes de Seguros: Todas as indenizações de qualquer apólice de seguro deverão ser pagas pela seguradora para a Locadora e disponibilizadas para fins de reconstrução, reparo ou reposição, conforme o caso, de eventual dano ou destruição da totalidade ou de qualquer parte dos Imóveis a que disserem respeito os respectivos recursos, devendo ser pagas pela Locadora periodicamente observadas as disposições deste Contrato, para custear tal reconstrução, reparo ou reposição. Qualquer parte não utilizada será retida pela Locadora, livre e desembaraçada, quando da conclusão do reparo ou da 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 retidos 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.

15.6. Reconstrução dos Imóveis: Durante o Prazo, se os Imóveis não forem reconstruídos, a Locatária deverá pagar à Locadora 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.

15.7. Apólices de Seguro: Dentro de 60 (sessenta) dias a contar da presente data, a Locatária deverá apresentar à Locadora as apólices do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Receita de Locação.

15.7.1. Caso a Locatária não apresente a apólice do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Receita de Locação no prazo estipulado na Cláusula 15.7 acima, a Locadora ficará autorizada a contratar os referidos seguros e solicitar o reembolso dos valores à Locatária, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis.

15.8. 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 à Locadora os comprovantes de pagamento dos prêmios dos respectivos seguros, tanto na sua contratação quanto em suas renovações.



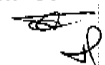
15.9. Recusa no Pagamento de Sinistro: Caso a seguradora se recuse a pagar a indenização decorrente do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Receita de Locação sob a alegação de irregularidade na ocupação dos Imóveis, de falta de observação dos termos das apólices, de falta de observância das normas municipais, estaduais e federais aplicáveis aos Imóveis, ou de falta de vigência das referidas apólices de seguro quando da ocorrência do sinistro, a Locatária deverá (i) indenizar a Locadora pelo sinistro rejeitado pela seguradora ou (ii) reconstruir os Imóveis, até o limite do valor indenizado.

15.10. Desapropriação dos Imóveis: Em caso de desapropriação parcial dos Imóveis, levando-se em consideração que a Locatária escolheu a seu exclusivo critério a localização dos Imóveis a fim de satisfazer as suas necessidades, o presente Contrato continuará em vigor, em todos os seus termos e condições. No caso de desapropriação total dos Imóveis ou de qualquer desapropriação que torne os Imóveis inadequados à condução das operações da Locatária nos mesmos, a Locatária permanecerá responsável pelo pagamento de todos os valores devidos nos termos deste Contrato até que tenha que desocupar os Imóveis.

15.11. 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.

15.12. Condições de Seguro: Mediante solicitação da Locadora, a Locatária deverá estipular qualquer credor garantido da Locadora como único beneficiário das indenizações objeto das apólices de seguro contratadas pela Locatária.

15.13. 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 à Locadora quando necessário, a Locadora ficará autorizada, mas não obrigada, a contratar os referidos seguros e pagar os seus respectivos prêmios, sendo certo que os referidos prêmios deverão ser reembolsados para a Locadora 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 à Locadora notificação prévia por escrito com 30 dias de



antecedência antes do vencimento, alteração ou cancelamento de tal(is) apólice(s).

15.14. Isenção: Pelo presente, a Locatária isenta a Locadora e os seus colaboradores, prepostos, empregados, subcontratados e aqueles por quem a Locadora 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.

15.15. Ausência de Responsabilidade por parte da Locadora: Exceto conforme especificamente previsto neste Contrato, a Locatária concorda que a Locadora 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, nos Imóveis 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, nos Imóveis ou em seu entorno. Sem limitar a generalidade do acima disposto, a Locadora 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 a Locadora 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. Salvo penalidade específica prevista neste Contrato, a infração de qualquer cláusula deste instrumento sujeitará o infrator a multa de 10% 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 a 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 irretroatável, que o crédito decorrente do pagamento dos aluguéis, da Indenização, dos seguros e de eventuais encargos e multas seja cedido pela Locadora, a exclusivo critério desta (“Cessão de Crédito”).

17.1.1. A critério da Locadora, a Locatária deverá pagar os aluguéis diretamente para a Cessionária, após o envio de notificação prévia com 10 (dez) dias de antecedência da Locadora 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 dos Imóveis sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Locadora, consentimento este que poderá ser recusado pela Locadora 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 os Imóveis.

17.3. Sublocações Existentes: A Locadora ora reconhece que a Locatária celebrou, antes da presente data, as locações descritas no Anexo 17.3 do presente, concordando a Locatária que esta deverá, antes da data de início do Prazo, obter confirmação dos referidos locatários de que tais locações tornar-se-ão sublocações entre a Locatária e os referidos locatários e que estes sublocatários não terão quaisquer direitos contra a Locadora ou os Imóveis, caso este Contrato seja extinto.

17.3.1. Se a Locadora consentir com qualquer sublocação após a data presente, a Locadora 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 os termos da respectiva sublocação, e do direito e da obrigação de continuar como locatário da Locadora 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 da Locadora deverão prever que, à opção da Locadora, as referidas sublocações deverão ser cedidas à Locadora, fazendo a



Locadora jus ao exercício da referida opção 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) for permanecer em vigor após o Prazo, não será exigido à Locadora em nenhuma hipótese conferir ao respectivo sublocatário quaisquer direitos, a menos que a sublocação em questão tenha sido aprovada pela Locadora, a seu exclusivo e absoluto critério.

17.4. Cessão de Direitos pela Locadora: A seu exclusivo critério, a Locadora poderá ceder os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato para sociedades pertencentes ao seu Grupo Econômico, incluindo sociedades de propósito específico constituídas pela Locadora.

17.5. Direito de Preferência: Caso a Locatária tenha qualquer direito por força de Lei de adquirir os Imóveis, nesta hipótese, fica, a título elucidativo, desde já acordado o quanto segue:

(a) Se a Locadora receber uma oferta de compra dos Imóveis e a Locadora decidir aceitá-la (a "Oferta"), a Locadora deverá notificar a Locatária por escrito da Oferta, incluindo 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 os Imóveis de acordo com os termos da Oferta ("Notificação de Exercício").

(b) A falta de envio da Notificação de Exercício para a Locadora será considerada e constituirá, em caráter conclusivo, rejeição da Oferta pela Locatária e renúncia ao direito de preferência da Locatária. Nesta hipótese, a Locadora estará livre para vender subseqüentemente os Imóveis nos termos e condições descritos na Oferta. Se a Locadora desejar vender os Imóveis em termos significativamente menos favoráveis para a Locadora do que aqueles descritos na Oferta, a Locadora deverá oferecer os Imóveis para a Locatária de acordo com os termos assim revisados, tendo a Locatária 5 (cinco) dias úteis para aceitar a referida oferta revisada.

(c) Se uma Oferta for validamente aceita pela Locatária, a Locatária deverá adquirir os Imóveis da Locadora nos termos e condições descritos na Oferta.

17.6. Transferência dos Imóveis: Sem limitar as disposições da Cláusula 17.3 acima, a Locadora terá o direito de transferir os Imóveis entre sociedades



Controladas pela Locadora ou sociedades sob Controle comum, assim como para entidades sob a gestão ou o controle do gestor do Fundo, exceto se o novo proprietário for um concorrente direto/indireto da Locatária. Nada no presente restringirá o direito da Locadora de constituir hipoteca sobre os Imóveis.

CLÁUSULA DEZOITO – VIGÊNCIA E REGISTRO

18.1. Vigência e Registro do Contrato: Na hipótese de alienação dos Imóveis para terceiros pela Locadora, a presente locação permanecerá vigente, devendo o novo proprietário cumprir todas as condições deste Contrato. Exclusivamente para fins de registro e averbação da Locação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, caso o Cartório de Registro de Imóveis não aceite proceder ao averbamento deste Contrato, as Partes deverão assinar, em 5 (cinco) dias úteis, a contar da exigência formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis, um contrato de locação com as principais condições previstas no presente instrumento. Os custos referentes ao registro do contrato no Serviço de Registro de Imóveis competente serão arcados exclusivamente pela Locatária.

18.1.1. 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.

18.2. 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. Caso a Locatária assim não proceda no prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento ou extinção, ficará a Locadora autorizada a proceder ao cancelamento da averbação, devendo a Locatária pagar à Locadora todos os custos incorridos por esta para tanto, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da solicitação do reembolso.

18.3. A Locatária fica desde já autorizada a requerer, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, a averbação deste Contrato à margem das matrículas dos Imóveis. A Locadora concorda em usar os seus esforços razoáveis para a realização dos procedimentos necessários à devida averbação deste Contrato. A Locadora autoriza o Senhor Oficial do respectivo Cartório de Registro de Imóveis a averbar este Contrato nas matrículas dos Imóveis.



18.4. Na hipótese de alienação dos Imóveis durante o Prazo e/ou eventual Prorrogação, a Locadora desde já se obriga a declarar a existência deste Contrato no respectivo instrumento de transferência dos Imóveis, de forma a obrigar o novo proprietário dos Imóveis a cumprir todas as condições deste Contrato e manter a presente locação em vigor.

18.4.1. Caso a Locadora deixe de cumprir a obrigação prevista na Cláusula 18.4 acima, ficará obrigada a indenizar a Locatária com relação a todas as perdas, danos e lucros cessantes por esta sofridos se tiver de devolver os Imóveis ao novo proprietário antes do vencimento do Prazo previsto no presente instrumento e/ou de eventual Prorrogação.

CLÁUSULA DEZENOVE – SIGILO E DEVERES DE BOA FÉ E LEALDADE

19.1. Sigilo: 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 sigilo 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 envidar 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 a



Locadora 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 aéreo 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 a Locadora:

A/C: Gerson Amado

Endereço: Avenida das Nações Unidas nº 12.551, 17º andar, Brooklyn Novo, São Paulo/SP, Brasil - CEP 04578-000

E-mail: gerson.amado@nwvp.com

Com cópia para:

NorthWest Value Partners

A/C: Paul Dalla Lana

284 King Street East, Suite 100

Toronto, ON, Canadá M5A 1K4

E-mail: pdl@nwvp.com

Se para a Locatária:

A/C: Carlos Vasques

Endereço: Rua Voluntários da Pátria, 138, sobreloja, Botafogo

Rio de Janeiro/RJ, Brasil - CEP: 22270-010

Tel: (55 21) 3239-4756

E-mail: cvasques@rededor.com.br

20.1.1. Os avisos, comunicações ou notificações serão considerados entregues: (i) quando de sua entrega, se feita pessoalmente durante o horário comercial da parte receptora em dias úteis e, de outra forma, no dia útil seguinte; (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.

CLÁUSULA VINTE E UM – DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Despesas da Locatária: A Locatária arcará: (i) com as despesas relativas ao registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis e (ii) com as despesas relativas a quaisquer outros registros ou arquivamentos por exigência de Autoridades Públicas, caso estes registros ou arquivamentos sejam relacionados às atividades da Locatária.

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 Contratual: 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 inexecutável, 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 executável, de acordo com a intenção e o objetivo da disposição nula ou inexecutável.

21.5. Irrevogabilidade: Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, 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: Em 26 de dezembro de 2012 o presente Contrato foi assinado em 3 (três) vias no idioma inglês, de forma que, neste ato, as Partes assinam uma versão em português deste Contrato, o qual foi elaborado por um tradutor juramentado. A versão deste Contrato no idioma português 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 (que, para os fins deste Contrato, refere-se a declarações negativas na versão em inglês traduzidas como declarações afirmativas na versão no idioma português), a versão no idioma inglês prevalecerá, ou, se cabível, será utilizada para determinar a intenção das partes.

21.8. Cumulatividade dos Remédios: Tanto quanto permitido por lei, cada direito, poder ou remédio da Locadora 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, pela Locadora 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 pela Locadora ou pela Locatária.



21.9. Risco de Perda: Caberá à Locatária o risco de perda ou redução no gozo e no benefício do uso dos Imóveis em decorrência de qualquer motivo. A Locadora 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 aos Imóveis;

(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 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 aos

JP

Imóveis (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.

21.10.1. 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, a Locadora poderá exercer quaisquer remédios e cobrar qualquer indenização de danos que lhe forem conferidos por lei ou em equidade. Se a Locadora não obtiver satisfação integral por meio do exercício de qualquer remédio, a Locadora poderá pleitear qualquer outro remédio que lhe for conferido por lei ou em equidade.

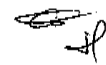
CLÁUSULA VINTE E DOIS - ARBITRAGEM

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: Qualquer 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.

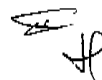
22.2.3. A sede da arbitragem será no Município de São Paulo, Brasil, local onde será prolatada a sentença arbitral. A arbitragem será conduzida no idioma inglês e de acordo com a Lei nº 13.307, de 23 de setembro de 1996. O Tribunal Arbitral deverá decidir a Controvérsia com base nas disposições deste 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: (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 13.037/96.

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





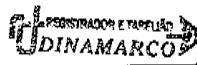

suportados por uma ou por ambas as Partes, conforme for decidido pelo Tribunal Arbitral.

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 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, 26 de dezembro de 2012.


Locadora:  
A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

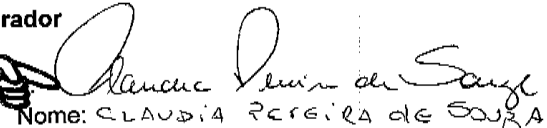
Gerson Amado
Procurador

Locatária: 
REDE D'OR SÃO LUIZ

Jonas Berbert Pulcheri
Procurador



1. 
Nome: Rozane Victor de Pádua da Silva
RG: 094.943.527-59
CPF/MF: 10.738.505-6-RJ


Nome: CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA
RG: 27262779-6 ES/SP
CPF/MF: 184737758-05

**ANEXO 1
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS**

ENDEREÇO (Município de Santo André, Estado de São Paulo)	MATRICULAS – Registradas no 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Santo André
Av. Conselheiro Fernando Prestes, 1.177 (Prédio Principal)	73.880
Av. Doze de Outubro, 25	36.463
Av. Doze de Outubro, 176	15.982
Av. Doze de Outubro, 313	17.985
Av. Doze de Outubro, 305	34.253
R. José de Melo, 168	43.287
R. José de Melo, 180	16.487
R. Porto Alegre, 310	22.426
R. Porto Alegre, 334	38.133
R. Porto Alegre, 356	25.517
R. Porto Alegre, 480	67.692
R. Natalino Garife, 23	72.902
R. Tabaiaras, 228	55.919
R. Tabaiaras, 285	74.228
R. Tabaiaras, 315	64.666
R. Tiradentes, 143 (lote 28)	45.965
R. Tiradentes, 149 (lote 27)	50.518
R. Tiradentes, 155 (lote 26)	15.127
R. Votuporanga, 54	53.087
R. Votuporanga, 171 e 175	61.366

[Handwritten signature]

**ANEXO 1.2.1
INFRAÇÕES EXISTENTES**

a) Licenças Pendentes

	Endereço	Matrículas (Todas as Matrículas estão Registradas no 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Santo André/SP)	Autos de Vistoria do Corpo de Bombeiros Pendentes	Autos de Conclusão (Habite-se) Pendentes	Alvarás de Funcionamento Pendentes	Licenças Ambientais Pendentes
1	Avenida Doze de Outubro, n.º 25	n.º 36.463		x	x	
2	Avenida Doze de Outubro, n.º 176	n.º 15.982		x	x	x
3	Avenida Doze de Outubro, n.º 313	n.º 17.985		x	x	x
4	Avenida Doze de Outubro, n.º 305	n.º 34.253		x	x	x
5	Rua José de Melo, n.º 168	n.º 43.287		x	x	x
6	Rua José de Melo, n.º 180	n.º 16.487		x	x	x
7	Rua Natalino Garife, n.º 23	n.º 72.902		x	x	x
8	Rua Porto Alegre, n.º 310	n.º 22.426		x	x	
9	Rua Porto Alegre, n.º 334	n.º 38.133		x	x	x
10	Rua Porto Alegre, n.º 356	n.º 25.517		x	x	
11	Rua Porto Alegre, n.º 480	n.º 67.692		x	x	x
12	Rua Tabaiaries, n.º 228	n.º 55.919	x	x	x	x
13	Rua Tabaiaries, n.º 285	n.º 74.228		x	x	x
14	Rua Tabaiaries, n.º 315	n.º 64.666	x	x	x	x
15	Rua Tiradentes, n.º 143	n.º 45.965		x	x	x
16	Rua Tiradentes, n.º 149	n.º 50.518		x	x	x
17	Rua Tiradentes, n.º 155	n.º 15.127		x	x	x
18	Rua Votuporanga, n.º 54	n.º 53.087		x	x	x
19	Rua Votuporanga, n.º 171 e 175	n.º 61.366		x	x	x
20	Rua Coronel Fernando Prestes, n.º 1177	n.º 73.880	x	x	x	

b) Pendências de Título

JP

Todas as matrículas relativas aos Imóveis não se encontram atualmente registradas em nome da Locatária;

c) Ônus

c.1) As seguintes matrículas (todas registradas no 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Santo André/SP) estão sujeitas a penhora, determinada na execução fiscal nº 96.0038844-0 em tramite perante a 12ª Vara Federal de São Paulo/SP, proposta pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS em face de Hospital e Maternidade Brasil S.A.

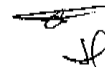
17.985
22.426
25.517
38.133
67.692
64.666
61.366
72.902

c.2) As seguintes matrículas (todas registradas no 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Santo André/SP) estão sujeitas a penhora, determinada na execução fiscal nº 97.0051168-5 em tramite perante a 22ª Vara Federal de São Paulo/SP, proposta pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS em face de Hospital e Maternidade Brasil S.A.

45.965
50.518
55.919

d) Pendências de Zoneamento

De acordo com as normas de zoneamento aplicáveis no Município de Santo André/SP, as edificações erigidas nos Imóveis são maiores do que permitido na área em que estão localizadas.



ANEXO 1.2.4
PRÉDIOS BAIXOS NA PONTA SUL DO BLOCO PRINCIPAL

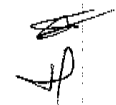
SP

ANEXO 9.3.(I) (4)
MODELO DE DEMONSTRAÇÕES OPERACIONAIS, ESTATÍSTICAS E/OU
FINANCEIRAS DO HOSPITAL

49

ANEXO 17.3
SUBLOCAÇÕES EXISTENTES

1. Contrato de Locação Nº 200.039, assinado em 06 de junho de 2000, entre Hospital e Maternidade Brasil S.A. (atualmente Rede D'or São Luiz S.A.), na qualidade de Locadora, e ZC Serviços Médicos Fisioterapêuticos S/S Ltda., na qualidade de Locatária.
2. Contrato de Locação Nº 200.667, assinado em 31 de agosto de 2009, entre Hospital e Maternidade Brasil S.A. (atualmente Rede D'or São Luiz S.A.), na qualidade de Locadora, e Pró Imune Centro de Imunização Ltda., na qualidade de Locatária.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS CONSOLIDADO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS 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 Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, conjunto 26, Paraíso, CEP 04.004-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.201.243/0001-90, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciante"); 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 02.773.442/0001-22, 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 novembro de 2015, sob o nº 1.393.792 ("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


DA#9496945 v8






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 março de 2016, o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*", tendo como objeto a nua propriedade dos imóveis das matrículas nº 73.880, 15.982, 38.133, 25.517, 61.366, 36.463, 55.919, 74.228, 64.666, 22.426, 34.253, 17.985, 67.692, 72.902, 15.127, 50.518, 45.965 16.487, 43.287 e 53.087, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis");

(b) As Partes pretendem aditar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, 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 Imóveis; 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.

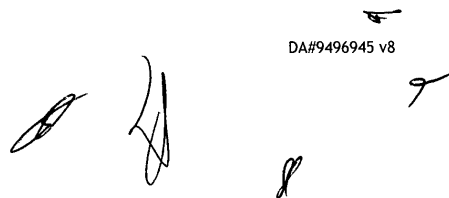
RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("Primeiro Aditamento").

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 Imóveis.

1.1.1. Todos os termos definidos no presente Primeiro Aditamento desde que conflitantes com termos já definidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, terão os significados que lhes são atribuídos neste Primeiro Aditamento.

DA#9496945 v8



CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Objeto: O presente Primeiro Aditamento tem por principal objeto a alteração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de modo a ajustar a redação 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 Imóveis face às considerações da Cláusula Segunda acima, resolvem as Partes alterar o item 2.1. da “Cláusula Segunda - Obrigações Garantidas” do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar com a seguinte redação:

- “
- (a) Valor nominal: As Obrigações Garantidas correspondem, em 07 de fevereiro de 2016, ao valor total de R\$ 183.793.000,00 (cento e oitenta e três milhões, setecentos noventa e três mil reais);
 - (b) Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios incidentes sobre o valor nominal equivalentes a 8,2754% ao ano, com base em um ano de 360 dias;
 - (c) Atualização Monetária: Variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
 - (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: Moeda corrente nacional, todo 1º (primeiro Dia Útil do mês, especificamente a partir de 01 de junho de 2016);
 - (f) Data de vencimento final: 04 de maio de 2026; e
 - (g) Local de pagamento: São Paulo.
- ”

DA#9496945 v8

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 Imóveis, 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.






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

    
DA#9496945 v8

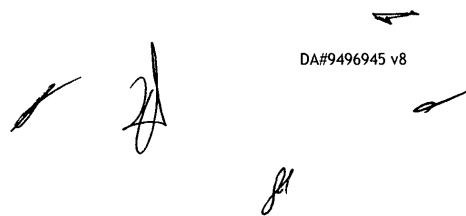
necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitro da CCBC. No caso de uma das Partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar 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 (“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.

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 nº 9.307/96.

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.



DA#9496945 v8

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.

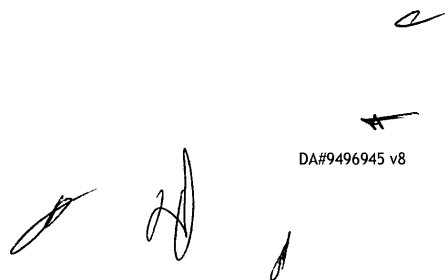
6.2.6. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

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, 2 de maio de 2016.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]





DA#9496945 v8

(página de assinaturas 1/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis 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 2 de maio de 2016)

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

(Fiduciante)



Nome: Gerson Amado

Nome:

Cargo: Diretor

Cargo:

4º TABELÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Companhia de Escrituras e Tabelões
RUA ESTADOS UNIDOS, 111 - CEP: 01427-000 - FONE: (011) 3134-5555
Tabelão: Bel. OSVALDO G. FERREIRA - Tabelão Substituto: Bel. ANTONIO DANIEL PEREIRA

Reconheço por semelhança 002 Vinha (s) de
GERSON AMADO
S.P 02/05/2016 Em test# _____ da verdade
Francisca de Pinho Falcão - Escrivente Autorizada
Documento com valor econômico R\$ 8,15



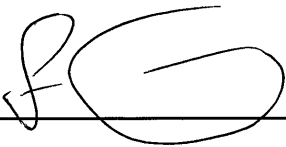


VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

DA#9496945 v8

(página de assinaturas 2/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis 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 2 de maio de 2016)

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

(Fiduciária)

		
Nome: _____	Nome: _____	Nome: _____
Cargo: _____	Cargo: _____	Cargo: _____
Felipe Brito da Silva RG: 32928883 (SSP/SP) CPF: 344.909.858-60		Bruno Hardt Freitas de Souza RG: 43.498.064-X (SSP/SP) CPF: 333.983.248-00

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo / Comarca de São Paulo
RUA ESTADOS UNIDOS, 156 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3261-2700
Tabelião: Bel. OSVALDO G. NUNES - Tabelião Substituto: Bel. ANTONIO CARLOS DE MENDONÇA

Reconhecido por assinatura (15) Des. _____
FELIPE BRITO DA SILVA
S.P. 02/05/2016 Em test. _____ De verdade
Francisca de Pinho Izidoro - Escrevente Autorizada
Documento com valor econômico R\$ 8,15

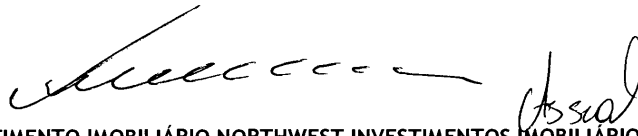
4º TABELIÃO - SP
Francisca de Pinho Izidoro
113456
10384A0904504

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS




DA#9496945 v8

(página de assinaturas 3/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis 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 2 de maio de 2016)



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE

Vagner Matioli

FUND I - FII

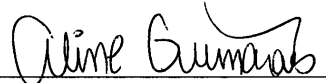
Anita Spichler Scal

por seu administrador

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(Interveniente Anuente)

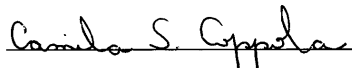
TESTEMUNHAS:

1. 

Nome:

CPF/MF:



Aline da Silva Guimarães
RG: 43.353.004-2
CPF: 416.686.588-95

2. 

Nome:

CPF/MF:

Camila Santos Coppola
RG 46.151.228-2
CPF 381.268.878-51

9
DA#9496945 v8



ANEXO I

VERSÃO CONSOLIDADA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS 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"), 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 Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, conjunto 26, Paraíso, CEP 04.004-040, 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 novembro de 2015, sob o nº 1.393.792 ("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

DA#9496945 v8



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:

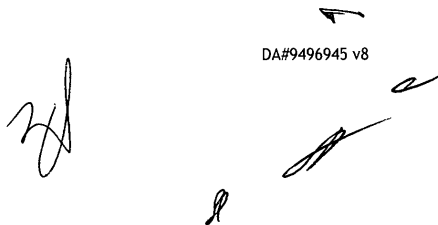
(a) A Fiduciante é legítima proprietária da nua propriedade enquanto o Interveniente Anuente é o legítimo usufrutuário dos imóveis objeto das matrículas nº 73.880, 15.982, 38.133, 25.517, 61.366, 36.463, 55.919, 74.228, 64.666, 22.426, 34.253, 17.985, 67.692, 72.902, 15.127, 50.518, 45.965, 16.487, 43.287 e 53.087, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP ("Imóveis");

(b) Por meio do "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças*", celebrado entre a Fiduciante, na qualidade de locadora, 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 CNPJF/MF sob o nº 06.047.087/0001-39 ("Locatária"), na qualidade de locatária, a Fiduciante locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 01 de janeiro de 2013 ("Contrato de Locação"), com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada;

(c) Em 14 de março de 2016, foi lavrada escritura pública ("Escritura Imóveis") com o fim de transferir os Imóveis em favor da Fiduciante e do Interveniente Anuente, de forma que a Fiduciante recebeu a nua propriedade e o Interveniente adquiriu o usufruto dos Imóveis ("Usufruto"), por meio do qual o Interveniente Anuente foi imitado na posse dos Imóveis e passou a ser o titular de créditos imobiliários correspondentes às parcelas da locação dos Imóveis à Locatária, bem como 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, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação ("Créditos Imobiliários Totais");

(d) Em 15 de março de 2016, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionária, com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*"

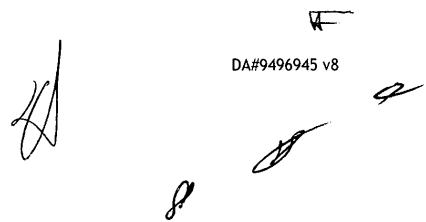
DA#9496945 v8

The image shows two handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a rectangular stamp containing the alphanumeric string "DA#9496945 v8".

(“Escritura de Emissão de CCI”), firmado entre o Interveniante Anuente, na qualidade de emissor, e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante, o Interveniante Anuente emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sob a forma escritural, de acordo com as condições ali previstas (“CCI”), correspondentes a (i) 95% (noventa e cinco por cento) do aluguel devido pela Devedora no âmbito do Contrato de Locação (“Percentual da Cessão do Aluguel”), existente, devido e/ou relativo ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em 1º junho de 2016 (“Período da Operação - Aluguel”), e (ii) 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais acima (“Percentual da Cessão - Demais Componentes” e, em conjunto com o Percentual da Cessão do Aluguel, “Percentual de Cessão”), existentes, devidos e/ou relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em 1º junho de 2016 (“Período da Operação - Demais Componentes” e, em conjunto com o Período da Operação - Aluguel, “Período da Operação”), observado que, com relação à indenização a ser paga pela Devedora ao Interveniante Anuente 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, até a quitação das Obrigações Garantidas, abaixo definidas (“Créditos Imobiliários”);

(e) Em 17 de março de 2016, 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 representados pela CCI à Fiduciária, para que esta os vinculasse à 122ª 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”);

(f) 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; e (ii) as obrigações previstas no Contrato de Cessão atribuídas ao Interveniante Anuente e à Fiduciante



DA#9496945 v8

(“Obrigações Garantidas”), a Fiduciante outorgará, neste ato, em favor da Fiduciária, a alienação fiduciária da sua propriedade dos referidos Imóveis, com a anuência do Interviente Anuente;

(g) Os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003;

(h) 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 ao 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 dos Imóveis que esta detenha ou venha a possuir (“Alienação Fiduciária”).

1.2. Transferência da Propriedade Fiduciária: A transferência da propriedade fiduciária da sua propriedade dos Imóveis opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária nas respectivas matrículas do respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente 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.

1.3. Condição Suspensiva: Sem prejuízo de o presente instrumento vincular as Partes desde a data de sua assinatura, a eficácia da garantia objeto deste Contrato está condicionada, de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à implementação das condições precedentes gerais do Contrato de Cessão (“Condição Suspensiva”).



DA#9496945 v8

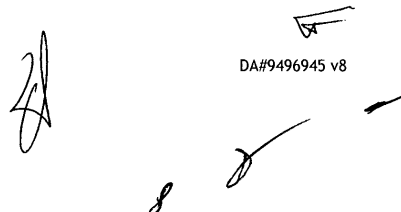
1.3.1 Assim que a Condição Suspensiva se verificar, a garantia objeto do presente Contrato passará a ser automática e plenamente eficaz, como se nenhuma Condição Suspensiva houvesse sido estipulada.

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: As Obrigações Garantidas correspondem, em 07 de fevereiro de 2016, ao valor total de R\$ 183.793.000,00 (cento e oitenta e três milhões, setecentos noventa e três mil reais);
- (b) Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios incidentes sobre o valor nominal equivalentes a 8,2754% ao ano, com base em um ano de 360 dias;
- (c) Atualização Monetária: Variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- (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: Moeda corrente nacional, todo 1º (primeiro Dia Útil do mês, especificamente a partir de 01 de junho de 2016;
- (f) Data de vencimento final: 04 de maio de 2026; 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 Locação, do qual este Contrato é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.



DA#9496945 v8

CLÁUSULA TERCEIRA - GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1. Abrangência da Alienação Fiduciária: A presente Alienação Fiduciária abrange a nua propriedade dos Imóveis 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.

3.1.1. Não obstante, as Partes desde já estabelecem que eventual expansão a ser realizada nos Imóveis não será abrangida pela garantia fiduciária objeto do presente Contrato, ficando a Fiduciante e o Interveniente Anuente livres e desde já autorizados para realizar a implementação da referida expansão nos termos do quanto previsto no Contrato de Cessão.





3.1.2. Ademais, as Partes desde já acordam que a presente garantia poderá ser liberada pela Fiduciária, sem anuência dos titulares dos CRI, de acordo com o quanto previsto no Contrato de Cessão.

3.2. Compromisso da Fiduciante: A Fiduciante se compromete a manter os Imóveis, ora alienados 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 dos Imóveis em nome da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciária possuidora indireta da nua propriedade dos Imóveis objeto da presente garantia fiduciária.

3.3.1. Foram apresentadas as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como as de ônus reais relativas aos Imóveis, com relação às quais a Fiduciária desde já expressa o seu de acordo.

3.4. Posse Direta: Em razão do Usufruto, o Interveniente Anuente permanece com a posse direta dos Imóveis, que é transferida à Locatária em razão do Contrato de Locação, sendo certo que o Fiduciante e o Interveniente Anuente se obrigam a manter, conservar e guardar os Imóveis, e exigir





DA#9496945 v8

que a Locatária pague pontualmente todos os tributos e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis.

3.5. Registro do Contrato: A Fiduciante obriga-se a registrar, às suas expensas, o presente Contrato o Cartório de Registro de Imóveis competentes, dentro do prazo de até 12 (doze) meses contados da data de celebração do 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 dos Imóveis a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o competente termo de quitação, consolidando-se na pessoa jurídica da Fiduciante a propriedade plena da nua propriedade dos Imóveis.

3.6.1. A Fiduciária deverá entregar o devido termo de quitação e liberação de garantia para a Fiduciante em até 3 (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, 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 (observado o disposto na cláusula 9.13 do Contrato de Cessão), a Fiduciária poderá iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária através 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




DA#9496945 v8

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:

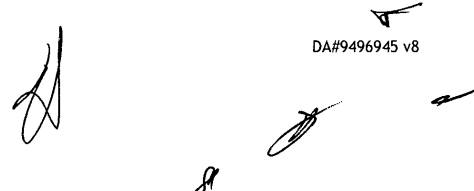
(a) a intimação será requerida pela Fiduciária, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago (equivalente a integralidade das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente), os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

(b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizarem os Imóveis, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação dos Imóveis, 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 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis;

(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



DA#9496945 v8

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 dos Imóveis.

4.3.1. Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, este Contrato se restabelecerá, caso em que, nos 3 (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 (observado o disposto na cláusula 9.13 do Contrato de Cessão), 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 os Imóveis e quanto a



DA#9496945 v8



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;

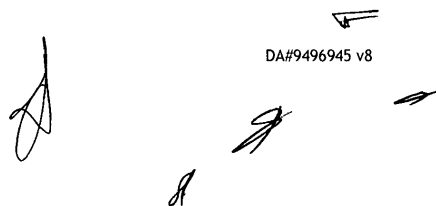
(b) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste documento. A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão (i) seus documentos societários, ou (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 585 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;



DA#9496945 v8

(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) os Imóveis encontram-se livre e desembaraçado de ônus, dívidas ou gravames;

(i) a eventual oneração dos Imóveis (inclusive de direitos reais a eles relativos) ("Oneração") para terceiros deverá estar condicionada suspensivamente à liberação da Alienação Fiduciária pela Cessionária, 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, os Imóveis e os direitos reais a eles relativos, sejam transferidos 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 dos Imóveis: Uma vez consolidada a propriedade dos Imóveis em nome da Fiduciária, por força da mora, os Imóveis deverão ser alienados em leilão, pela Fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97 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;



DA#9496945 v8



(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 os Imóveis 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, os Imóveis serão ofertados 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;

(d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis. 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 dos Imóveis ao licitante vencedor.

5.2. Conceitos para Fins de Leilão: Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

(a) valor dos Imóveis 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 aos Imóveis, 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)

DA#9496945 v8

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature, a smaller signature, and several initials.

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 dos Imóveis 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 dos Imóveis 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 5 (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 dos Imóveis, 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





DA#9496945 v8

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 2 (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.

CLÁUSULA SEXTA - VALOR DE VENDA DOS IMÓVEIS PARA FINS DE LEILÃO

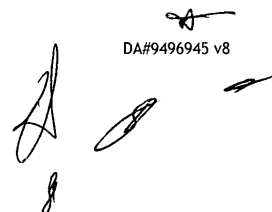
6.1. Valores de Avaliação: As Partes convencionam que o valor de venda dos Imóveis, na presente data, para fins de leilão, é de R\$349.007.000,00 (trezentos e quarenta e nove milhões e sete mil reais).

6.1.1. As Partes reiteram o princípio de boa-fé que deve prevalecer nas relações jurídicas, de forma que buscarão, através 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 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.



DA#9496945 v8

7.3. Despesas: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos cartorários.

7.4. Desapropriação dos Imóveis: Na hipótese de desapropriação total ou parcial dos Imóveis, 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: Av. Nações Unidas, 8.501 - 17º andar

Pinheiros, São Paulo-SP

Tel: (11) 3434-6533

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

Se para a Fiduciária

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, Parte

Jardim Europa, São Paulo, SP

CEP 01448-000

A/C Departamento Jurídico / Departamento *Servicing*

Telefone: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708

DA#9496945 v8



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, CEP 04551-065

At.: Paulo André Porto Bilyk

Telefone: (11) 3509-6600

Fac-símile: (11) 3509-6699

Correio Eletrônico: correspondencia@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.







DA#9496945 v8

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 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.

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 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 nº 9.307/96.




DA#9496945 v8

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.

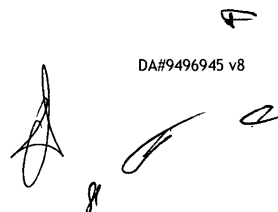
8.2.7. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse instrumento, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento 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 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2016.

[o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]

DA#9496945 v8

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. There are three distinct signatures, one of which is quite large and stylized. To the right of the signatures, there are some smaller initials or marks. The text 'DA#9496945 v8' is printed above the signatures.

ANEXO I - MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS

2/ 8 4 R



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 16.487	FICHA 1
---------------------	------------

Santo André, 07 de março de 1979

IMÓVEL:— Um prédio residencial sob nº 180 da Rua José de Melo e seu respectivo terreno que é constituído pelo lote nº 18 da quadra nº 06 da Vila Dora, nesta cidade e comarca, medindo 10,00 ms. de frente para a Rua José de Melo, por 37,60 ms. da frente aos fundos e em ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma medida da frente, ou seja, 10,00 ms., encerrando uma área superficial de 376,00 ms²., confrontando de um lado com o lote nº 01, do outro com o lote nº 17; e, nos fundos com o lote nº 2, todos da mesma quadra.—

Proprietários:— AMADEU BOVI, filho de Emilio Bovi e de Mathil de Bovi, portador da Cart.Prof.nº 30.467, série 2ª, aposentado e s.mr. OLGA RODRIGUES BOVI, do lar, RG nº 1.329.049, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 171.371.368/34, res. e dom. nesta cidade, na rua Caete, nº 20.—

Registro anterior:— Transcrição nº 28.628 da 14ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo-Capital.—

O Oficial

(Assinatura)
(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.1/M. 16.487, em 07 de março de 1.979.—

Por escritura de 27/11/1978 do 3º Cart. de Notas desta cidade, Lº 122 fls. 143, os proprietários acima mencionados e qualificados, transmitiram por venda feita a EDSON DAMICO, brasileiro, analista, casado no regime da comunhão de bens com Vilma Aparecida Damico, portador da RG nº 3.672.450, inscrito no CIC sob nº 066.378.848/04, res. e dom. nesta cidade na rua Caminho do Pilar, nº 620; pelo valor de Cr\$800.000,00, sem condições; o imóvel objeto da presente matrícula.—

(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

R.2/M. 16.487, em 17 de julho de 1986

Por escritura de 26 de junho de 1986 do Cartório de Registro Civil e Anexo de Tabelionato do Distrito de Iupeba-Comarca de Ribeirão Pires, deste Estado, Lº59 fls.121, EDSON DAMICO e s.mr. VILMA APARECIDA DAMICO, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, ele analista, ela do lar, RGs.nºs.3.672.450 e 5.120.016, inscritos no CPF/MF sob o nº066.378.848/04, res. e dom. nesta cidade, na rua Caminho do Pilar, nº620; transmitiram por venda

(continua no verso)

Pag: 001/006
Certidão na última página



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André, RJ

266484

11100-5-AA



MATRICULA

16.487

FICHA

1

VERSO

feita à MAURICIO PEDRO GUIDETTI, industrial, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77 com LAURA REAL GUIDETTI, do lar, brasileiros, portadores das RGs nºs. 4.854.130 e 6.834.115, inscritos no CPF/MF sob o nº055.389.808/63, res. e dom. nesta cidade, na Av. Arthur de Queiroz nº676, aptº31; pelo valor de Cz\$200.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

registrado por:-

Ariovaldo Wosnik, esc. autº.

R.03/M-16.487- em 29 de Junho de 1.988-
 Por escritura datada de 24 de Junho de 1.988, lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, Lº582-fls084, os proprietários, Mauricio Pedro Guidetti e sua mulher Laura Real Guidetti, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, titulares do cionº055.389.808/63, ele industrial, RGNº4.854.130/SP; ela do lar, RGNº6.834...115/SP, residentes e domiciliados à Rua Jospe de Melo nº180, nesta cidade, transmitiram por venda feita a HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, titular do CGCnº57.555.666/0001-23, c/ sede à Rua Cél. Fernando Prestes nº1.177, nesta cidade, pelo valor de cz\$10.500.000,00=, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada,

Maria Aparecida Pereira

Av. 04 aos 04 de abril de 2.013

Título prenotado sob nº. 349.314 aos 20 de Março de 2.013.

Incorporação

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 20.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$353.670,26.

...continua na ficha 2...

Pag: 002/006

Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 16.487

FICHA 2

Santo André, 04 de abril de 2.013

...continuação da ficha 1...

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 05, aos 04 de abril de 2.013

Incorporação

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$353.670,26. Classificação Fiscal na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **15.099.018.**

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 06, aos 04 de abril de 2.013

Alteração de razão social

Por requerimento de 04 de Março de 2.013, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.**

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 07, aos 27 de novembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 360.462 aos 12 de Novembro de 2.013.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$1.300.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik
Escrevente Autorizado

...continua no verso...

Pag. 003/006

Certidão na última página



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

266483

11100-5-AA



MATICULA

16.487

FICHA

2

VERSO

R. 08, aos 27 de novembro de 2.013**Alienação Fiduciária**

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$650.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 09, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 08, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

...continua na ficha 3...

Pág.: 004/006

Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA 16.487

FICHA 3

Santo André, 29 de janeiro de 2.016
...continuação da ficha 2...

Av. 10, aos 29 de janeiro de 2.016
 Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.
Cancelamento de alienação fiduciária
 Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 08, e averbada sob nº. 09 na presente matrícula.

Andrea
 Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

Av. 11, aos 02 de maio de 2.016.
 Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.
Mudança de razão social
 Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.

Andrea
 Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

R. 12, aos 02 de maio de 2.016.
Usufruto
 Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE

...continua no verso...

A B

Pag: 005/006
Contido na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Promotoria do Estado de São Paulo, S.C.D.

266482

11100-5-AA



MATRÍCULA

16.487

FICHA

3

VERSO

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$1.091.921,53, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea
 Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 13, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$208.078,47 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula (**gravado com o usufruto registrado sob nº. 12**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 07 na presente matrícula.

Andrea
 Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP
 CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, Santo André, data abaixo indicada.

Humberto
 HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 02/05/2016.

Para lavratura de escrituras este certidão é válida por 30 dias (NCCGJSP, XIV, 12, 4º)

Código de controle de certidão:



01648702052016



Pag: 096/006



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 38.133

FICHA 01

Santo André, 24 de março de 1983-

Imóvel:- Um terreno à Rua Porto Alegre, constituído por parte dos lotes 13 e 14, da quadra A, da Vila Dora, com as seguintes medidas e confrontações:- 11,70ms de frente para a R. Porto Alegre; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 20,00ms onde confronta com parte dos mesmos lotes, prédios 170 e 176 da Av.12 de Outubro, propriedade de João Talmaci e Anezio Bortoli; do lado esquerdo mede 20,25ms onde confronta com os lotes 15 e 16, de propriedade de Helio Borghetti e Giovanino; e, nos fundos, mede 11,50ms onde confronta com os lotes 11 e 12, prédio nº150, da Av.12 de Outubro, propriedade de Umberto Mendes, encerrando a área de 229,58ms2 sendo todos os lotes pertencentes a quadra "A" da Vila Dora. Classificado sob nº15.100.047 pela PMSA.-

Proprietário:- MILTON LIVORA, checoslovaco, solteiro, maior industrial, residente e domiciliado à Rua 12 de Outubro nº176, nesta cidade.-

Registro anterior:- Transcrição nº19.877 da 14ªCirc.Capital e 16.277 deste Cartório.-

O Oficial,

Carlos Roberto Rodrigues Pinto
Carlos Roberto Rodrigues Pinto -

Av.01/M- 38.133, em 24 de março de 1.983-
Por requerimento datado de 11 de março de 1.983, devidamente legalizado, é feita esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, é produto de fusão do remanescente do imóvel objeto da transcrição nº19.877 da 14ªCirc.da Capital, com área de 115,00ms2, juntamente com o remanescente do imóvel objeto da transcrição nº16.277 deste Cartório, com área de 114,58ms2, conforme certidão nº2.354 expedida em 27 de outubro de 1.978, pela PMSA.-

O Oficial,

Carlos Roberto Rodrigues Pinto
Carlos Roberto Rodrigues Pinto -

Av.02/M- 38.133, em 24 de março de 1.983-
Por requerimento referido na Av.01, é feita esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio sob nº334 da Rua Porto Alegre, conforme faz prova a Certidão expedida sob nº2.491 aos 23 de abril de 1.979, constando da mesma que a referida construção vem --

(cont.no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Santo André - SP

266442

11100-5-AA

Pág. 001/007
Certidão na última página

MATRICULA
38.133

FICHA
01
VERSO

sendo lançada para pagamento do imposto predial desde janeiro de 1.960 com área de 56,00ms²; a partir de janeiro de 1.966, mais 2,00ms² de área principal e 12,00ms² referente a porão; a partir de janeiro de 1.974 mais 16,00ms², referente a garagem totalizando uma área construída de 86,00ms².-(valor atribuído cr\$316.800,00).-

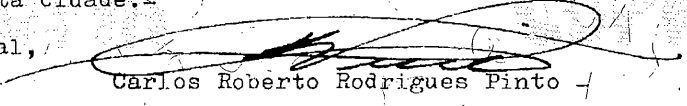
O Oficial,


Carlos Roberto Rodrigues Pinto -

c.

R.03/M- 38.133, em 24 de março de 1.983-
Por escritura datada de 11 de março de 1.983, lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, Lº439-fls46, Espólio de Milton Livora, nos termos do alvará mencionado no título, representado por sua inventariante, Oracia Oliveira Livora, brasileira, viúva, costureira, RGNº6.318.990, titular do cionº393..107.878/72, residente e domiciliada à Rua Porto Alegre nº334, nesta cidade, transmitiu por venda feita a HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, inscrito no CGCnº57.555.666/0001-23, com sede à Rua Cel.Fernando Prestes nº1.177, nesta cidade, pelo valor de cr\$13.200.000,00=, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.- Foi expressamente declarado no título a CND -- PT nº001138, expedida em 11 de março de 1.983, pelo IAPAS, -- agência desta cidade.-

O Oficial,


Carlos Roberto Rodrigues Pinto -

c.

R.04, aos 21 de julho de 2.006

Título prenotado sob nº 259216 aos 17/07/2006.

Penhora

Do mandado passado aos 14/07/2006, pela 1ª Vara da Justiça Federal de Primeira Instância. 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, assinado por Ana Elisa Lopes Manfrini, Diretora de Secretaria, extraído dos autos de Execução, processo nº 2002.61.26.000126-9, que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, move contra HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, já qualificado, verifica-se que o imóvel da matrícula, pertencente ao executado, foi penhorado. (Incluindo os imóveis das matrículas nºs 17.985, 22.426, 25.517, 61.366, 64.666 e 72.902.- Valor da causa-R\$1.648.302,81.

continua na ficha 2

Pag. 002/007
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 38.133

FICHA 02

Santo André, 21 de julho de 2.006
continuação da ficha 01

O bem foi depositado em mãos e poder de Nilton Ângelo Lorandi, RG. nº 5.378.088, CPF nº 839.008.378-72.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av. 05, aos 03 de dezembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 361099 aos 27 de novembro de 2.013.

Cancelamento de Penhora

Por ofício nº. 969/2.013-scq (mandado nº. 2601/2013.02083), expedido aos 02 de outubro de 2.013, pela 1ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado pela MMª Juíza Federal, Drª. Audrey Gasparini, extraído da execução fiscal nº. 0000126-15.2002.403.6126 (2002.61.26.000126-9), em que são partes o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº. 04 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Facolla
Andrea Sueli Livramento Facolla – Escrevente Autorizada

Av. 06, aos 21 de fevereiro de 2.014

Título prenotado sob nº. 364.605 aos 10 de Fevereiro de 2.014.

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$303.965,18.

Ariovaldo Wosnik
Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 07, aos 21 de fevereiro de 2.014

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o

...continua no verso...

Pag: 003/007
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266441

11100-5-AA

11100-5-25501-275000-0216

MATRÍCULA
38.133

FICHA
02
VERSO

acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$303.965,18.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 08, aos 21 de fevereiro de 2.014

Alteração de razão social

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 09, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.904 aos 13 de Março de 2.014.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$1.100.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 10, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.905 aos 13 de Março de 2.014.

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou

...continua na ficha 3...

Pag. 064/007
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA 38.133

FICHA 03

Santo André, 26 de março de 2.014
...continuação da ficha 2...

fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$550.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

Av. 11, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 10, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

Av. 12, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 10, e averbada sob nº. 11 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Escrevente Autorizada

...continua no verso...

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266440

11100-5-AA



Pag: 005/007

Certidão na última página

38.133

03

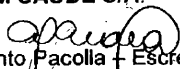
VERSO

Av. 13, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.**


Andrea Suelli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 14, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$923.933,60, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo

...continua na ficha 4...

Pag: 006/007
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA 38.133

FICHA 04

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 3...

econômico.

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 15, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, transmitiu por venda para **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A**, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$176.066,40 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula (**gravado com o usufruto registrado sob nº. 14**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 09 na presente matrícula. Valor venal R\$264.121,49.

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, Santo André, data abaixo indicada.

Humberto
HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266439

Certidão expedida em 02/05/2016.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV-12, "d").

Código de controle da certidão:



03813302052016



Pag: 007/007



11100-5-255001-275000-0216



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
17.985	1

Santo André, 27 de Junho de 19 79

IMÓVEL: UMA CASA, sob nº 313, da Rua 12 de Outubro, e seu respectivo terreno, localizado na quadra 9, Vila Santa Tereza, nesta cidade, medindo 6,50ms. de frente para a referida rua, da frente aos fundos de um lado 12,00ms. daí faz angulo reto, estreitando numa distancia de 1,25ms. daí segue em linha reta até aos fundos medindo 16,00ms. confrontando desse lado em seu todo com Santo Sulpicio ou sucessores; do outro lado 12,00 metros, daí faz angulo reto alargando e mede 0,75cm. daí numa reta até aos fundos 16,00ms. confrontando em todas as linhas comissa Nicolau ou sucessores; e, nos fundos tem a largura de 6,00ms. e divide com João de Freitas Bittencourt ou sucessores encerrando uma área de 174,00ms². Classificado na PMS André, 15.114.013.-

PROPRIETÁRIOS: VERGINIA MUNHOZ, brasileira, de prendas domésticas, casada no regime de comunhão de bens com GINO CAMELINI italiano, sapateiro, titulares do cic. n.º 880.341.358-87, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida 12 de Outubro nº 313, Vila Assunção.-

Registro Anterior: Transcrição nº 11.971- da 14ª Circunscrição da Capital.-

O Oficial:

Carlos Roberto Rodrigues Pinto
(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.1/M. 17.985, em 27 de Junho de 1.979.-
Por Formal de Partilha de 30 de Março de 1.977, passado pelo 1º Ofício de Justiça desta cidade, devidamente legalizado, e, extraído dos Autos de Arrolamento, (processo 2516/76), verifica-se que em virtude do falecimento de GINO CAMELINI, ocorrido em 30 de Outubro de 1.960, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$62.796,00, foi partilhado a favor da viúva VERGINIA MUNHOZ, já qualificada, 9/18 ideal do imóvel, e, aos herdeiros filhos: CARLOS CAMELINI, mecânico, casado com LOURDES ALEXANDRINA GIORDAN CAMELINI, de prendas domésticas, ambos brasileiros, titulares do cic. nº 056.025.998, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. 168 Andradas, 296; CILENE CAMELINI ANTONIO, de prendas domésticas, casada com PASCHOAL VICENTE ANTONIO, industriário, ambos brasileiros, titulares do cic. nº 094.042.978- residentes e domiciliados na Rua Tiradentes 125, nesta cidade; JOSÉ CAMELINI, mecânico, casado com HELENA BALDAZZO CAMELINI, de prendas domésticas, ambos brasileiros, titulares do cic. n.º 092.615.248- residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Agulhas Negras, nº123; ANA PREVIA TELLO, de prendas domésticas, casada com ALCINDO PREVIA TELLO, de pre. dig. motorista, ambos brasileiros, ti-

(v.v.)

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

266481

11100-5-AA

Pag. 001/012
Certidão na última página

MATRICULA
17.985

FICHA
1
VERSO

titulares do cic. nº 106.640.258- residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Andrinopla 12; FRANCISCO CAMELLINI, mecânico, casado com LUZIA BENHAME CAMELLINI, de prendas domésticas, ambos brasileiros, titulares do cic. nº 092.605.358- residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Carijós, 1746; - ORLANDO CAMELLINI, encanador, casado com CLARICE FERREIRA CAMELLINI, de prendas domésticas, ambos brasileiros, titulares do cic. nº 171.400.728- residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Maestro Lioned Urbinim, 81; ERMELINDA CAMELLINI FAVERO, de prendas domésticas, casada com ALCEU FAVERO, industrial, ambos brasileiros, titulares do cic. nº 287.695.708- residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 12 de Outubro-313; HERMELINDO CAMELLINI, brasileiro, maior, solteiro, capaz, industrial, portador do cic. nº 287.695.898- residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida 12 de Outubro nº 313; na proporção de 1/18 avos, para cada um; e, a CLEMENTINA NIERO CAMELLINI, brasileira, de prendas domésticas, portadora do cic. nº 755.845.738- viúva do herdeiro falecido ANTONIO CAMELLINI, e, seu filho ADILSON CLAUDINEI CAMELLINI, casado com MAURINA MARIA CAMELLINI, brasileiros, industrial e prendas domésticas, titulares do cic. nº 517.074.208- residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua da Memória, nº 124, na proporção de parte ideal de 1/36 a cada um, nos termos da partilha homologada por Sentença de 14 de Março de 1.977, transitada em Julgado.- V.Venal de Cr\$191.334,00.-

Registrado por:

(Isalinda Visin, esc. Autorizada)

R-2-M-17.985, em 06 de outubro de 1.983.

Da Carta de Adjudicação, expedida aos 05 agosto-1983, pelo M.M.Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, passado pelo 42 Ofício de justiça desta cidade, devidamente formalizada, extraída dos autos de arrolamento, processo nº 1036/82, verifica-se que em virtude do falecimento de HERMELINDO CAMELLINI, ocorrido aos 16-março-1981, 1/18 do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$33.930,33, foi adjudicada à VERGINIA MUNHOZ, já qualificada, nos termos do auto de adjudicação de 14-junho-1.983, homologada por Sentença de 15-junho-1983, transitada em julgado. Valor Venal Cr\$97.836,00.

O Oficial substº

(Luiz Fernando Rodrigues Pinto)

T.

(CONTINUA NA FICHA Nº02)



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 17.985

FICHA 02

Santo André, 28 de agosto de 1987-

(continuação da ficha nº01)

R.03/M-17.985- em 28 de agosto de 1.987-
 Do formal de partilha expedido aos 17 de julho de 1.987, pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, passado pelo 5º Ofício Judicial desta cidade e comarca, devidamente formalizado, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 1121/86, verifica-se que em virtude do falecimento de ALCINDO PREVIA TELLO, ocorrido aos 21 de julho de 1.986, a parte ideal correspondente a 1/18 avos do imóvel objeto desta matrícula, avaliada na importância de cz\$2.106,36-, foi partilhada, a saber:- à viúva-meeira, ANA PREVIA TELLO, brasileira, do lar, RGNº 21.314.517/SSP-SP e cionº 105.640.258/20, residente e domiciliada à Rua Andrinopla nº 12, nesta cidade, e aos herdeiros filhos:- JOSE ANTONIO PREVIA TELLO, brasileiro, encanador, RGNº 4.932.976/SSP casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com Maria Aparecida Custódio Previatello, brasileira, do lar, RGNº 12.701.868/SP, inscritos no CPF nº 388.335.068/00, ambos residentes e domiciliados à Rua José Pezollo nº 58, nesta cidade; e, CARLOS ALBERTO PREVIA TELLO, brasileiro, mecânico, RGNº 7.722.504/SSP, casado no regime da comunhão de bens na legislação vigente 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.796-Lº 03, neste Cartório, com Selma Maria Milanez Previatello, brasileira, do lar, ambos inscritos no CPF nº 813.483.208/34, residentes e domiciliados à Rua Andrinopla nº 12, nesta cidade, na proporção de uma parte ideal correspondente a 1/2 à viúva-meeira, e uma parte ideal correspondente a 1/4 a cada um dos herdeiros filhos, da referida parte inventariada, nos termos da partilha homologada por Sentença de 29 de junho de 1.987.- (valor venal de 1/18- avos cz\$2.778,48)-

A escrevente autorizada,

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira

R.04/M-17.985, em 2 de junho de 1.988.-

Do formal de partilha expedido aos 17 de março de 1.988, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 6ª. Vara Cível desta cidade, devidamente formalizado, extraído dos autos da ação de arrolamento, processo nº 1778/87, verifica-se que em virtude do falecimento de VERGINIA MUNHOZ, também conhecida como VERGINIA MONCHOES, VERGINIA MOGNOS, VERGINIA MOGNOS CAMELIN; e VERGINIA NAHARO CAMELBINI, ocorrido aos 14 de setembro de 1.987- a parte ideal correspondente a 10/18 (dez dezoito) avos do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em cz\$27.784,80-, foi

(continua no verso).

Pag: 003/012
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André, RJ

266480

11100-5-AA



MAIÍCULA
17.985

FICHA
02
VERSO

partilhada à saber:- aos herdeiros filhos: CARLOS CAMELINI, - também conhecido por CARLOS CAMELLINI, casado com Lourdes Alexandrina Giordan Camelini, sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº6515/77, brasileiros, ele mecânico, circ.nº2.---913.383, ela do lar, circ.nº1.094.723, cpf. em comum nº056.---025.998/00, res. e dom. nesta cidade, à Av.dos Andradas nº296 GILENE CAMELLINI ANTONIO, do lar, circ.nº15.116.851, casada - pelo regime da comunhão de bens, antes da lei do Divórcio com PASCHOAL VICENTE ANTONIO, brasileiros, ele aposentado, circ.---nº15.116.852, cpf. em comum nº094.429.798/68, res. e dom. nesta cidade, à rua Tiradentes nº125; JOSE CAMELLINI, também conhecido por JOSE CAMELINI, mecânico, circ.nº2.514.249, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº5515/77, com HELENA BALDASSO CAMELLINI, do lar, circ.nº20.472.823, brasileiros, cpf. em comum nº092.615.248/34, (dele) e cic.nº085.051.398/79, dela), res. e dom. nesta cidade, à rua Agulhas Negras, nº 123; ANA PREVIA TELLO, brasileira, viúva, do lar, circ. nº 21.314.517, cpf. nº124.186.088/24, res. e dom. nesta cidade, à rua Andrinopla, nº12; FRANCISCO CAMELLINI, mecânico, circ. nº 9.384.580, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº6515/77, com IUZIA BENHAME CAMELLINI, do lar, circ. nº 9.384.578, brasileiros, cpf. em comum nº392.609.358/49, res. e dom. nesta cidade, à rua Carijós, nº1746; ORLANDO CAMELINI, - encanador, circ.nº3.956.620, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº6515/77, com CLARICE FERREIRA CAMELINI, do lar, circ.nº9.556.229, brasileiros, cpf. em comum nº---171.400.728/68, res. e dom. nesta cidade, à rua Carijós, nº---1438; e ERMELINDA CAMELLINI FAVERO, do lar, circ.nº9.636.208, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº6515/77, com ALCEU FAVERO, industrial, circ.nº8.043.003, brasileiros, cpf. em comum nº, digo, portadores dos cpf.nºs.054.84878/63 e 287.695.708/68, res. e dom. nesta cidade, à Av.12 de Outubro nº313; e ao herdeiros neto, ADILSON CLAU DINE CAMELLINI, industrial, circ.nº3.789.967, cpf.nº517.074.208/82, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº6515/77 com MAURINA MARIA CAMELLINI, do lar, circ.nº4.806.094, brasileiros, ela portadora do cpf.nº755.845.738/68, res. e dom. na rua da Memória, nº124, nesta cidade; na proporção de parte ideal correspondente a 1/8 (um oitavo), a cada um, da parte inventariada, nos termos da partilha homologada por sentença datada de 05 de fevereiro de 1.988, transitada em julgado.-(vv. de 10/18avos cz\$119.502,20)..-

O. Oficial Maior,

Luiz Fernando Rodrigues Pinto
Luiz Fernando Rodrigues Pinto.-

I.-

(continua na ficha 3)

Pag. 004012
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O. Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
17.985

FICHA
3

Santo André, 28 de novembro de 1988.
(continuação da ficha 2)

R.5/M.17.985, em 28 de novembro de 1.988.)
Por escritura de 28 de outubro de 1.988, do 3º Cartório de -
Notas desta cidade, Lº262-fls.127, os proprietários, já mencio-
nados e qualificados, transmitiram por venda feita a BERALDO
ANTONIO SUPRICIO, brasileiro, industrial, RG.5.059.886, CPF/
MF.768-634.768-00, casado no regime da comunhão de bens, antes
da Lei 6515/77 com ROSEMERI DO NASCIMENTO SUPRICIO, brasilei-
ra, psicóloga, RG.7.809.679, res. e dom. nesta cidade, à Rua -
Porto Carrero, nº1.230; pelo valor de Cr\$5.000.000,00, o imó-
vel objeto da presente matrícula.

registrado por:

Carlos Roberto Rodrigues Pinto
Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho-esc.autº

R.06/M.17.985- em 08 de maio de 1.991
Por escritura datada de 19 de abril de 1.991, lavrada no 2º -
Cartório de Notas desta cidade, Lº649-fls188, os proprietá-
rios, BERALDO ANTONIO SUPRICIO e sua mulher ROSEMERI DO NAS-
CIMENTO SUPRICIO, qualificados no R.05, transmitiram por ven-
da feita a EDOARDO FILIPPETTI, italiano, industrial, porta-
dor da C.I.para estrangeiros nºRNE-W571381-V, titular do cic
nº280.369.808/00, e sua mulher GELCE GLIVIERI FILIPPETTI, --
brasileira, do lar, RGnº4.331.562/SSP-SP, titular do cienº--
398.870.308/72, casados no regime da comunhão de bens, ante-
riormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 24
de Maio nº417, nesta cidade, pelo valor de Cr\$1.500.000,00=,
sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.-
(v.UFESP cr\$9.776.568,07=)

A escrevente autorizada

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira

continua no verso

Pag: 005/012
Contido na última página

11100-5-255001-275000-016
11100-5-AA 266479
1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

MATRICULA	FICHA
17.985	3
	VERSO

Av. 7/M 17.985, em 06 de julho de 1.995
Do requerimento de 14/06/1995, e da Certidão nº 1167/95, expedida pela PMSA em 17-05-1995, verifica-se que a casa nº 313 - da Av. Doze de Outubro, objeto da matrícula, foi totalmente demolida. CND do INSS nº 752243, de 01-06-1995.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra - esc. autº.

R.8/M 17.985, em 31 de julho de 1995.
Título prenotado sob nº 172141, aos 27-07-1995, e registrado aos 31 de julho de 1995. Por instrumento particular de 20-02-1994, Re-ratificado por instrumento de 28-07-1995, os proprietários, comprometeram-se a vender para **MARIA OLINDA OLIVIERI**, brasileira, solteira, maior, escrevente, portadora da RG. nº 3.329.174, titular do CIC. nº 028.103.878-34, res. e dom. nesta cidade, na Rua Cel. Agenor de Camargo, nº 377, - aptº. 54, 5º andar, pelo valor de CR\$30.000.000,00 (incluindo outro imóvel), pagáveis na forma do título, com as condições nele constantes o imóvel objeto da matrícula. Títulos microfilmados nesta data. V. venal - R\$15.406,35.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra - esc. autº.

R.9/M 17.985, em 08 de setembro de 1.995
Por escritura de 31 de agosto de 1995, do 2º Tab. de Notas - desta cidade, Lº. 723-Fls. 111, Maria Olinda Olivieri, já qualificada, cedeu e transferiu para HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, com sede nesta cidade, na Rua Cel. Fernando Prestes nº 1177, inscrito no CGC/MF. sob nº 57.555.666/0001-23, pelo valor de R\$45.000,00, todos os direitos e obrigações decorrentes do R.8 da matrícula.-

ARIOVALDO WÓSNIK
ARIOVALDO WÓSNIK
Escrvente Autorizado.

continua na ficha 4

Pag. 006/012
Certidão na última página.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 17.985	FICHA 4
---------------------	------------

Santo André, 8 de setembro de 1995
continuação da ficha 3

R.10/M 17.985, em 08 de setembro de 1.995
 Por escritura referida no R.9, os proprietários, Edoardo Filipputti e s/mr. Gelce Olivieri Filipputti, transmitiram por venda feita ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, todos já --
 qualificados, pelo valor de R\$13.000,00, o imóvel objeto da --
 matrícula, ficando em consequência, Cancelados, o R.8 e R.9 --
 da presente.V.venal-R\$15.406,35.-

[Signature]
 ARIIVALDO WOSNIK
 Escrevente Autorizado

R.11, aos 21 de julho de 2.006
 Título prenotado sob nº 259216 aos 17/07/2006.

Penhora

Do mandado passado aos 14/07/2006, pela 1ª Vara da Justiça Federal de Primeira Instância. 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, assinado por Ana Elisa Lopes Manfrini, Diretora de Secretaria, extraído dos autos de Execução, processo nº 2002.61.26.000126-9, que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, move contra HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, já qualificado, verifica-se que o imóvel da matrícula, pertencente ao executado, foi penhorado.(Incluindo os imóveis das matrículas nºs 22.426, 25.517, 38.133, 61.366, 64.666 e 72.902.- Valor da causa-R\$1.648.302,81. O bem foi depositado em mãos e poder de Nilton Ângelo Lorandi, RG. nº 5.378.088, CPF nº 839.008.378-72.-

[Signature]
 Gilson Humberto Guerra — escrevente autorizado

Av. 12, aos 03 de dezembro de 2.013
 Título prenotado sob nº. 361099 aos 27 de novembro de 2.013.-

Cancelamento de Penhora

Por ofício nº. 969/2.013-scg (mandado nº. 2601.2013.02083), expedido aos 02 de outubro de 2.013, pela 1ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado pela MMª. Juíza Federal, Drª. Audrey Gasparini, extraído da execução fiscal nº. 0000126-15.2002.403.6126

...continua no verso...

Pag.: 007/012
 Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Santo André - SP
 11100-5-AA-266478
 11100-5-36951-270096-0216

17.985

FICHA

4

VERSO

(2002.61.26.000126-9), em que são partes o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº. 11 na presente matrícula.

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 13, aos 21 de fevereiro de 2.014

Título prenotado sob nº. 364.605 aos 10 de Fevereiro de 2.014.

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, passou a integrar o patrimônio da incorporadora **FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$395.548,69.

Ariovaldo
Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 14, aos 21 de fevereiro de 2.014

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A, passou a integrar o patrimônio da incorporadora **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengó, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$395.548,69.

Ariovaldo
Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 15, aos 21 de fevereiro de 2.014

Alteração de razão social

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A**.

...continua na ficha 5...

Pag: 008/012
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
17.985

FICHA
5

Santo André, 21 de fevereiro de 2.014
...continuação da ficha 4...

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 16, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.904 aos 13 de Março de 2.014.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818; 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$900.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 17, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.905 aos 13 de Março de 2.014.

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$450.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 18, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

...continua no verso...

Pag. 009/012
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266477

11100-5-AA



MATRÍCULA
17.985

FICHA

5

VERSO

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 17, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveiente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando (os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Arioaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 19, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 17, e averbada sob nº. 18 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 20, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.

...continua na ficha 6...

Pag: 010/012
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA
17.985

FICHA
6

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 5...

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 21, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$755.945,67, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 22, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A,

...continua no verso...

Pag: 011/012 /
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA-266476



MATRÍCULA	FOLHA
17.985	6
	VERSO

com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$144.054,33 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula, classificado atualmente na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **15.114.033 (gravado com o usufruto registrado sob nº. 21)**, em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 16 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73 // Santo André, data abaixo indicada.

Humberto Santini
HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 02/05/2016.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCG, SP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



01798502052016





Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 22.426 FICHA 1

Santo André, 02 de abril de 1980

IMÓVEL:— Uma casa s/n.º da Rua Porto Alegre, na Vila Santa Tereza, nesta cidade e comarca; medindo 19,70 ms. de frente para a Rua Porto Alegre; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 15,00 ms. onde confina com o lote 16, Rua Porto Alegre n.º 220, propriedade de Vicente Aparício; do lado esquerdo mede 15,00 ms. onde confina com a Avenida Doze de Outubro, e nos fundos mede 19,70 ms. onde confina com o lote 32, Avenida 12 de Outubro, prédio 165, propriedade de Jenny Baldassarre, encerrando uma área de 295,50 ms2.—

Proprietários:— JOSÉ JAMIL CHUERY, brasileiro, maior, funcionário público, casado antes da Lei 6515/77 com BRUNA BACCARIN CHUERY, portadores das RGs. n.ºs. 1.255.098 e 6.019.665, — respectivamente, inscritos no CPF/MF sob o n.º006.248.888/00 LUCIA HELENA CHUERY, brasileira, maior, jornalista, solteira, RG n.º 6.294.824 e CIC n.º 816.905.788/20; JOSÉ JAMIL CHUERY JUNIOR, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, RG n.º 5.337.092 e CIC n.º 697.905.828/20; VERA LUCIA CHUERY, brasileira, solteira, estudante, maior, RG n.º 8.469.205; FLAVIO AUGUSTO CHUERY, brasileiro, solteiro, estudante, maior, RG. n.º 11.200.906, res. e dom. em S. Paulo-Capital, na Rua Haddock Lobo, n.º 1649, apt.º 81.—

Registro anterior:— Transcrições n.ºs. 19.649 e 43.670, ambas deste cartório.—

O Oficial

(Signature)
(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

Av. 1.ª M. 22.426, em 02 de abril de 1.980.—

Por requerimento de 24/03/1980, devidamente legalizado, das certidões n.ºs. 238 de 01/03/1980 e 2.488 de 14/03/1980, ambas expedidas pela PMSA, verifica-se que o prédio s/n.º da Rua Porto Alegre, passou a receber o número 310 da mesma via pública; e, que o mesmo vem sendo lançado para pagamento do imposto predial como segue: a partir de maio de 1.964 com uma área principal de 122,00ms2, conforme processo n.º 17.614/63, habite-se expedido em 24/02/1964; a partir de janeiro de 1.967, mais 18,00 ms2 de área principal, 10,00ms2 referentes a despejo e 16,00ms2 referentes a garagem, conforme processo n.º 3.892/66, habite-se expedido em 29/11/1966 a partir de setembro de 1.969, mais 23,00 ms2 referentes a abrigo, de acordo com processo n.º 2.420/69, habite-se expedido em 18/08/1969; a partir de setembro de 1.971, mais 10,00ms2 de área principal, 34,00 ms2 referentes a despejo,

(cont. no verso)

Pag: 001/008
Certidão na última página

1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266475

11100-5-AA



22.426

1

VERSO

e, 10,00ms2. referentes à garagem através do processo nº 5.200/71, habite-se em 01/ junho/1971, perfazendo uma área construída de 243,00ms2.--
averbado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

Av.2/M. 22.426, em 21 de outubro de 1.981.--

Por requerimento de 20/10/1981, devidamente legalizado, dos documentos hoje microfilmados sob o nº 60.601; verifica-se que JOSÉ JAMIL CHUERY JUNIOR contraiu matrimônio com SILVIA MARA SERRA, aos 18/04/1980 no regime da completa comunhão,-- passando a contraente a assinar-se SILVIA MARA CHUERY.-- Registro nº 1.466 no Livro 3-Auxiliar deste cartório.--
averbado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

R.3/M. 22.426, em 11 de dezembro de 1.981.--

Por escritura de 09/12/1981 do 4º Cart. de Notas de São Bernardo do Campo, deste Estado, Lº 59 fls.11/14, JOSÉ JAMIL CHUERY, funcionario público estadual, casado no regime da separação parcial de bens com BRUNA BACCARIN CHUERY, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº1760, livro 3, no cartório de Registro de imóveis e anexos da comarca de Quatá, deste Estado, ela do lar, ambos brasileiros, RGs.nºs.1.255.098 e 6.019.665, CIC em comum sob nº006.248.888/00; JOSÉ JAMIL CHUERY JUNIOR, comerciante e s.mr. SILVIA MARA CHUERY, estudante, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme registro nº1.466 no Livro 3 deste cartório, portadores das RGs.nºs.5.337.092 e 8.622.661, CIC em comum sob nº 697.905.828/20; LUCIA HELENA CHUERY já qualificada, VERA LUCIA CHUERY, já qualificada e FLAVIO AUGUSTO CHUERY, (já qualificado; transmitiram por venda feita a JOSÉ FERREIRA SIMOES, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com MERCEDES DE ALMEIDA SIMOES, administrador de empresas, RG nº4.445.363, CIC nº058.29 6.318/49, res. e dom. nesta cidade, na rua Porto Alegre, nº310 pelo valor de Cr\$2.800.000,00, sem condições imóvel objeto da presente matrícula.--
registrado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

(cont. na ficha 2)

Pag: 002/008
Certidão na última página.



REPÚBLICA DE SÃO PAULO
DO BRASIL

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
22.426

FICHA
2

Santo André, 22 de dezembro de 1981
(continuação da ficha 1)

Av. 4/M. 22.426, em 22 de dezembro de 1.981.-

Por escritura de aditamento de 18/12/1981 do 4º Cart. de Notas de São Bernardo do Campo, deste Estado, Lº 56 fls. 390/392, é feita a presente averbação para ficar constando que a CIESP CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Rua XV de Novembro, nº 111, inscrita no CGC/MF. sob o nº 43.073.394/0001-10, comparece como interveniente no título objeto do R:3 da presente matrícula, ratificando a referida escritura em todos os seus demais termos, dizeres, valores e declarações.-
averbado por:-

Ariovaldo Wosnik - esc. autº.

R.05/M-22.426, em 24 de julho de 1.992.

Por escritura datada de 21 de julho de 1.992, lavrada no 2º - Cartório de Notas desta cidade, Lº 677-fls 186, JOSÉ FERREIRA -- SIMÕES, administrador de empresas, RGNº 4.445.363/SSP-SP e sua mulher MERCES DE ALMEIDA SIMÕES, do lar, RGNº 3.414.441/SSP-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, titulares do c/cnº 058.296.318/49, residentes e domiciliados à Rua Porto Alegre nº 310, nesta cidade, transmitiram por venda feita a HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, titular do CGC/MF nº 57.555.666/0001-23, com sede à Rua Cel. Fernando Prestes nº 1.177, nesta cidade, pelo valor de cr\$ \$415.800.000,00=, o imóvel objeto desta matrícula.-

A escrevente autorizada

Maria Aparecida Pereira

R.06, aos 21 de julho de 2.006

Título prenotado sob nº 259216 aos 17/07/2006.

Penhora

Do mandado passado aos 14/07/2006, pela 1ª Vara da Justiça Federal de Primeira Instância. 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, assinado por Ana Elisa Lopes

continua no verso

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266474


11100-5-AA

Pag. 003/008
Certidão na última página

MATRÍCULA
22,426

FICHA
2
VERSO

Manfrini, Diretora de Secretaria, extraído dos autos de Execução, processo nº 2002.61.26.000126-9, que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, move contra HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, já qualificado, verifica-se que o imóvel da matrícula, pertencente ao executado, foi penhorado. (Incluindo os imóveis das matrículas nºs 17.985, 25.517, 38.133, 61.366, 64.666 e 72.902.- Valor da causa-R\$1.648.302,81. O bem foi depositado em mãos e poder de Nilton Ângelo Lorandi, RG. nº 5.378.088, CPF nº 839.008.378-72.-


Gilson Humberto Guerra - escrevente autorizado

Av. 07, aos 03 de dezembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 361099 aos 27 de novembro de 2.013.-

Cancelamento de Penhora

Por ofício nº. 969/2.013-scj (mandado nº. 2601.2013.02083), expedido aos 02 de outubro de 2.013, pela 1ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado pela MMª. Juíza Federal, Drª. Audrey Gasparini, extraído da execução fiscal nº. 0000126-15.2002.403.6126 (2002.61.26.000126-9), em que são partes o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº. 06 na presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 08, aos 21 de fevereiro de 2.014

Título prenotado sob nº. 364.605 aos 10 de Fevereiro de 2.014.

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.828/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$371.195,69.

...continua na ficha 3...

Pag. 004/008
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA 22.426

FICHA 3

Santo André, 21 de fevereiro de 2.014
...continuação da ficha 2...

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 09, aos 21 de fevereiro de 2.014

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$371.195,69.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 10, aos 21 de fevereiro de 2.014

Alteração de razão social

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 11, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.904 aos 13 de Março de 2.014.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$1.450.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

...continua no verso...

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266473

11100-5-AA

Pag.: 005/008
Certidão na última página

MATRÍCULA
22.426

FICHA

3

VERSO

R. 12, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.905 aos 13 de Março de 2.014.

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$725.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 13, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 12, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE), renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

...continua na ficha 4...

Pag.: 006/008
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O. Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRICULA 22.426

FICHA 4

Santo André, 29 de janeiro de 2.016
...continuação da ficha 3...

Av. 14, aos 29 de janeiro de 2.016
 Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
 Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 12, e averbada sob nº. 13 na presente matrícula.
 Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

Av. 15, aos 02 de maio de 2.016.
 Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.
MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL
 Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.
 Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada.

R. 16, aos 02 de maio de 2.016.
USUFRUTO
 Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE

...continua no verso...

Pag: 007/008
Certidão na última página.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266472

11100-5-AA



MATRÍCULA
22.426

FICHA
4
VERSO

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$1.217.912,47, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 17, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$232.087,53 o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **15.102.051 (gravado com o usufruto registrado sob nº. 16)**, em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 11 na presente matrícula. Valor venal R\$291.741,55.

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

Humberto Santini
HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

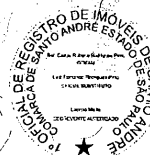
Certidão expedida em 02/05/2016

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, 4)

Código de controle de certidão:



02242602052016



Pag: 006/008



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
25.517	1

Santo André, 29 de outubro de 1980

Imóvel:- Uma casa sob nº.356, da Rua Porto Alegre, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 15, da quadra A, da Vila Dora, nesta cidade, medindo 10,60ms. de frente para a Rua Votaporanga; 35,20ms. da frente aos fundos, de um lado, onde confronta com a Rua Porto Alegre, com a qual faz esquina; 35,00ms. do outro lado, confrontando com proto, digo propriedade de Amauri Palazzi e 10,25ms. nos fundos, onde confronta com a casa 334, da Rua Porto Alegre, encerrando a área de 338,7lms². Classificado sob nº.15.100.015, pela PMSA

Proprietários:- HELIO BORGHETTI e s/mr. NEIDE CASTELLS BORGHETTI, que são conhecidos e se assinam respectivamente Helio Borghetti e Neide Castells Borghetti, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, titulares do CIC.039.386.208-97, ele representante comercial, portador da RG.3.708.059, ela do lar, portadora da RG.4.538.923, res. e dom. nesta cidade, à Rua Porto Alegre, nº.356.

Registro Anterior:- Transcrição nº.54.449 deste registro.

O Oficial

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.1-M. 25.517, em 29 de outubro de 1.980.

Por escritura de 11-setembro-1.980, lavrada no 2º Cartório de Notas desta Cidade, L^o 352-Fls.09, os proprietários, referidos e qualificados acima, comprometeram-se a vender para HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, titular do CGC.57.555.666-0001-23, com sede nesta cidade, à Rua Cel.Fernando Prestes - nº.1.177, pela importância de Cr\$.6.000.000,00, pagáveis na forma do título e demais condições nele constantes, o qual fica fazendo parte integrante deste registro, hoje microfilmada sob nº. 49.269, o imóvel objeto desta matrícula.

O Oficial

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

Av.2/M.25.517- em 09 de Abril de 1.981.-

Por escritura de 7 de Abril de 1.981, lavrada no 2º Cartório de notas desta cidade, (19328-fls.89vº), é feita esta averbação, para ficar constando o cancelamento do R.1, desta matrícula, face venda definitiva abaixo mencionada. R.3.-

Averbação por:

(Isalinda Vizin /esc. autorizada)

R.3/M.25.517, em 9 de Abril de 1.981.-

Por escritura de 07 de Abril de 1.981, lavrada no 2º Cartório de notas desta cidade, (19328-fls.89vº), HELIO BORGHETTI e s/ (v.v.)

Pag: 001/007
Certidão na última página

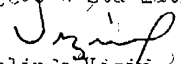
1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Santo André - SP

266471

11000-5-25501-27500-016

MATRICULA	FICHA
25.517	1.
	VERSO

o s/mr. NÉIDE CASTELLS BORGHETTI, também conhecidos e apassianados por, Helio Borghetti e Neide Castells Borghetti, respectivamente, já qualificados nesta matrícula, alienaram por venda - feita para: HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, com sede na Rua Cel. Fernando Prestes, nº 1.117, nesta cidade, inscrita no C. G. J. nº 57.555.666.0001/28, pelo valor de Cr\$8.000.000,00, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.-


Registrado por: 
(Isalinda Vizzi, esc. autorizada)

R.04, aos 21 de julho de 2.006

Título prenotado sob nº 259216 aos 17/07/2006.

Penhora

Do mandado passado aos 14/07/2006, pela 1ª Vara da Justiça Federal de Primeira Instância. 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, assinado por Ana Elisa Lopes Manfrini, Diretora de Secretaria, extraído dos autos de Execução, processo nº 2002.61.26.000126-9, que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, move contra HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, já qualificado, verifica-se que o imóvel da matrícula, pertencente ao executado, foi penhorado. (Incluindo os imóveis das matrículas nºs 17.985, 22.426, 38.133, 61.366, 64.666 e 72.902.- Valor da causa-R\$1.648.302,81. O bem foi depositado em mãos e poder de Nilton Ângelo Lorandi, RG. nº 5.378.088, CPF nº 839.008.378-72.-)


Gilson Humberto Guerra - escrevente autorizado

Av. 05, aos 03 de dezembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 361099 aos 27 de novembro de 2/013.-

Cancelamento de Penhora

Por ofício nº. 969/2.013-scj (mandado nº. 2601.2013.02083), expedido aos 02 de outubro de 2.013, pela 1ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado pela MMª. Juíza Federal, Drª. Audrey Gasparini, extraído da execução fiscal nº. 0000126-15.2002.403.6126 (2002.61.26.000126-9), em que são partes o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, foi determinado o

...continua na ficha 2...

Pag: 002/007
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
25.517	2

Santo André, 03 de dezembro de 2.013
...continuação da ficha 1...

cancelamento da penhora registrada sob nº. 04 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrivente Autorizada

Av. 06, aos 21 de fevereiro de 2.014
Título prenotado sob nº. 364.605 aos 10 de Fevereiro de 2.014.

Incorporação
Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora **FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$458.928,82.

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

Av. 07, aos 21 de fevereiro de 2.014

Incorporação
Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$458.928,82.

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

Av. 08, aos 21 de fevereiro de 2.014

Alteração de razão social
Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.**

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

...continua no verso...

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266470

Pag.: 003/007
Cessão na última página

MATRICULA

25.517

FICHA

2

VERSO

R. 09, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.904 aos 13 de Março de 2.014.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$1.900.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 10, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.905 aos 13 de Março de 2.014.

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$950.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 11, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 10, a fiduciante REDE D'OR SÃO

...continua na ficha 3...

Pag. 004/007

Cerificação na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 25.517	FICHA 3
---------------------	------------

Santo André, 07 de Janeiro de 2.015.
...continuação da ficha 2...

(REDE D'OR SÃO) LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

Av. 12, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 10, e averbada sob nº. 11 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

Av. 13, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Escrevente Autorizada

...continua no verso...

Pag: 005/007
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos.
Comarca de Santo André - SP

11100-5 - AA - 266469




MATRÍCULA
25.517

FICHA
3
VERSO

R. 14, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$1.595.885,31, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 15, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de

...continua na ficha 4...

Pag.: 006/007
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA 25.517

FICHA 4

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 3...

R\$304.114,69 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula (**gravado com o usufruto registrado sob nº. 14**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 09 na presente matrícula. Valor venal R\$360.695,47.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

Humberto Santini
HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266468

Certidão expedida em 02/05/2016.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (N.SCG/SP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão: 02551702052016



Pag.: 007/007



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
34.253

FICHA
1

Santo André, 11 de maio de 1982

Imóvel:— Uma Casa sob nº.305, da Avenida Doze de Outubro, — e seu respectivo terreno situado na Vila Santa Tereza, nesta cidade, medindo 5,90ms. de frente para a referida Avenida; da frente aos fundos de um lado, mede 28,00ms, de outro lado mede 10,00ms. mais ou menos, daí alargando faz ângulo reto na extensão de 2,00ms. daí em direção aos fundos mede 17,50ms. mais ou menos; e, nos fundos mede 9,27ms. encerrando a área de 240,00ms². confinando do lado direito com Gino Cândido; do lado esquerdo com Jose Eonato; e, nos fundos // com Pedro Debrando. Classificado sob nº.15.114.014-PMSA.

Proprietários:— ARMANDO SUPRICIO, brasileiro, ferramenteiro filho de Santo Supricio e Angelina Sianga, casado com MARIA PAULINI SUPRICIO, brasileira, do lar, portadora da RG.— 062.249 — CIC.069.385.588-68, res. e dom. nesta cidade, à / Rua Porto Carreiro, nº.1.260.

Registro Anterior:— Transcrição nº.29.660 deste registro.
O Oficial *(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)*

R.1-M. 34.253, em 11 de maio de 1.982.

Do Formal de Partilha expedido aos 16-outubro-1.981, pelo - M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, aditado aos 30-março-1.982, passados pelo 4º Ofício e Justiça // desta Comarca, devidamente formalizados, extraído dos autos de arrolamento, processo nº.1562/79, verifica-se que em virtude do falecimento de Armando Supricio ou Armando Suplicio ocorrido aos 21-julho-1.979, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$.406.512,00, ficou pertencendo na sua totalidade à HERALDO ANTONIO SUPRICIO, brasileiro, técnico industrial, portador da RG.5.059.886, casado no regime da comunhão de bens, com ROSEMERI DO NASCIMENTO SUPRICIO, brasileira, psicóloga, portadora da RG.7.809.679, titulares do CIC. nº.768.634.768-00, res. e dom. à Avenida Bispo Cesar D'Árcos Filho, nº.382, S.B.Campo, nos termos da partilha homologada por Sentença de 02-setembro-1.981, que transitou em // julgado. Valor Venal Cr\$.1.104.030,00.

O Oficial *(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)*

(CONTINUA NO VERSO)

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266455

11100-5-AA

Pag: 001/007 -
Certidão na última página


MATRICULA
34.253

FICHA
01
VERSO

R.02/M-34.253- em 08 de maio de 1.991

Por escritura datada de 19 de abril de 1.991, lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, Lº649-Fls188, os proprietários, BERALDO ANTONIO SUPRICIO e sua mulher ROSEMERI DO NASCIMENTO SUPRICIO, qualificados no R.05, transmitiram por venda feita a EDOARDO FILIPPETTI, italiano, industrial, portador da C.I. para estrangeiros nºRNE-W571381-V, titular do cic nº280.369.803/00 e sua mulher GELGE OLIVIERI FILIPPETTI, brasileira, do lar, RGnº4.331.562/SSP-SP, titular do cicnº398..870.308/72, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 24 de Maio nº417, nesta cidade, pelo valor de cr\$1.500.000,00, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. (v.UFESP cr#9.707.932,96=)

A escrevente autorizada


Maria Aparecida Pereira-

Av.3/M 34.253, em 06 de julho de 1.995

Do requerimento de 14/06/1995, e da Certidão nº 1166/95, expedida pela PMSA em 17-05-1995, verifica-se a casa nº 305 da Av. Doze de Outubro, objeto da matrícula, foi totalmente demolida. -CND do INSS nº 752236 de 01/06/95.-


Gilson - ~~esc. autº~~

R.4/M 34.253, em 31 de julho de 1995.

Título prenotado sob nº 172141, aos 27-07-1995, e registrado aos 31 de julho de 1995, por instrumento particular de 20/02-1994, Re-ratificado por instrumento de 28/07/1995, os proprietários comprometeram-se, a vender para MARIA OLINDA OLIVIERI, brasileira, solteira, maior, escrevente, portadora da RG. nº.

continua na ficha 2

Pag: 002/007
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

34.253

FICHA

2

Santo André, 31 de junho de 1995
continuação da ficha 1

3.329.174, titular do CIC.nº 028.103.878-34, res. é dom. nesta cidade, na Rua Cel. Agenor de Camargo, nº 377, aptº.54, 5º andar, pelo valor de CR\$30.000.000,00 (incluindo outro imóvel) pagáveis na forma do título, com as condições nele constantes o imóvel objeto da matrícula. Títulos microfilmados nesta data. V.venal-R\$18.319,86.-

Alberto Pereira
Gilson Humberto Pereira-esc. autº.

R.5/M 34.253, em 08 de setembro de 1.995
Por escritura de 31 de agosto de 1995, do 2º Tab. de Notas -- desta cidade, Lº.723-Fls.111, Maria Olinda Olivieri, já qualificada, cedeu e transferiu para HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., com sede nesta cidade, na Rua Cel. Fernando Prestes, nº 1177, inscrito no CGC/MF.sob nº 57.555.666/0001-23, pelo valor de R\$55.000,00, todos os direitos e obrigações decorrentes do R.4 da matrícula.

Ariovaldo Wosnik
Ariovaldo Wosnik
Escrivente Autorizado

R.6/M 34.253, em 08 de setembro de 1.995
Por escritura referida no R.5, os proprietários, Edoardo Filipputti e s/mr. Gelce Olivieri Filipputti, transmitiram por venda feita ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, todos já -- qualificados, pelo valor de R\$17.000,00, o imóvel objeto da -- matrícula, ficando em consequência, Cancelados, o R.4 e R.5 -- da presente.V.venal-R\$18.319,86.-

Ariovaldo Wosnik
Ariovaldo Wosnik
Escrivente Autorizado

Av. 07, aos 04 de abril de 2.013
Título prenotado sob nº. 349.314 aos 20 de Março de 2.013.
Incorporação

... continua no verso...

Pag. 003/007
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266454

11100-5-AA



34.253

FICHA

2

VERSO

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora **FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$404.191,92.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 08, aos 04 de abril de 2.013

Incorporação

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengó, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$404.191,92.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 09, aos 04 de abril de 2.013

Alteração de razão social

Por requerimento de 04 de Março de 2.013, dos demais documentos que o acompanham, (HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.**

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 10, aos 27 de novembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 360.462 aos 12 de Novembro de 2.013.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para **A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede na Rua Pamplona, nº.

...continua na ficha 3...



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 34.253	FICHA 3
---------------------	------------

Santo André, 27 de novembro de 2.013
...continuação da ficha 2...

818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$900.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 11, aos 27 de novembro de 2.013

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$450.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 12, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 11, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não

...continua no verso...

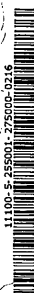
Pag.: 005/007
Cedido na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266453

11100-5-AA

11100-5-255001-255000-0216



34.253

3

VERSO

apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 13, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 11, e averbada sob nº. 12, na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 14, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 15, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato

...continua na ficha 4...

Pag. 006/007
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS.11.100-5

MATRÍCULA 34.253

FICHA 4

Santo André, 02 de maio de 2.016

...continuação da ficha 3...

Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jáfet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$755.945,67, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 16, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$144.054,33 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula, classificado atualmente na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 15.114.033 (gravado com o usufruto registrado sob nº. 15), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 10 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

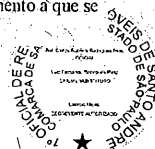
Certidão expedida em 02/05/2016.

Para levatutura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NMSGJSP.XIV.12.ºd).

Código de controle da certidão:



03425302052016



Pag. 007/007

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266452

11100-5-AA 266452





Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA 36.463

FICHA 1

Santo André 05 de novembro de 1982

IMÓVEL:— Um prédio residencial sob o nº25 da Avenida Doze de Outubro e seu respectivo terreno, na Vila Dora, nesta cidade e comarca, medindo 6,40ms. de frente; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00ms. onde confina com a casa nº35, lote fiscal 5 da mesma rua; do lado esquerdo mede 20,00ms. onde confina com as casas nºs.997,995,989, lote fiscal 21, todos com frente para a Praça Assis Valente; e nos fundos mede 6,60ms. onde confina com a casa 22 da Rua José Benedito de Castro, lote fiscal 13, encerrando uma área de 130,00ms2.—

Proprietários:— ANTONIO CANDIDO SIMÃO e s.mr. MARIA DE LOURDES ZNIDARCIÓCCI SIMÃO, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, proprietários, ele português RG nº6.476.765, ela brasileira, RG nº 4.194.581, CIC em comum sob o nº 032.894.008/91, res. e dom. nesta cidade, na Avenida Doze de Outubro, nº25.—

Registro anterior:— Transcrição nº 48.661 deste cartório 0 Oficial Subst.º

Luiz Fernando Rodrigues Pinto

R.1/M. 36.463, em 05 de novembro de 1.982.

Por instrumento particular de 03/11/1982, devidamente registrado, os proprietários, acima mencionados e qualificados, com a intervenção do BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em S.Paulo-Capital, na Av.Liberdade, nº73, CGC/MF nº60.917.036/0001-66, transmitiram por venda feita a PEDRO CELEGHIN e s.mr. MARIA DE LOURDES DIAS CELEGHIN, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, ele comerciante, ela do lar, RGs. nºs.7.723.760 e 14.025.876, CIC em comum sob o nº367.167.748/15, res. e dom. nesta cidade, na rua Argonautas, nº27; pelo valor de Cr\$5.500.000,00, sem condições; o imóvel objeto da presente matrícula.— registrado por:—

Arivaldo Woznik - esc. aut.º

R.02/M. 36.463, em 8 de janeiro de 1.986.— Por escritura datada de 03 de janeiro de 1.986, lavrada no 2.º Cartório de Notas desta cidade, Lº517-fls026, os proprietários, Pedro Celeghin e sua mulher Maria de Lourdes Dias Celeghin, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, titulares do/cionº367.167.748/15, ele comerciante, portador da CIRGnº7.723.760/SP, ela do lar, portadora da CIRGnº14.025.876/SP, residentes e domiciliados a

(continua no verso)

Pag: 001/006
Certidão na última página

1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266451
11100-5-AA



MATRICULA

36.463


FICHA

01

VERSO


Rua Argonautas nº27, nesta cidade, transmitiram por venda feita a HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, titular do CCnº 57.555.666/0001-23, com sede nesta cidade, à Rua Cel.Fernando Prestes nº1.177, pelo valor de cr\$240.000.000=, sem condições o imóvel objeto desta matrícula.--

A escrevente autorizada,


Maria Aparecida Pereira

Av.03, aos 04 de abril de 2.013 /
Título prenotado sob nº.349.314 aos 20 de Março de 2.013.
Incorporação

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora **FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$249.205,68.


Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 04, aos 04 de abril de 2.013

Incorporação

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$249.205,68. Classificação Fiscal na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 15.166.006.


Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 05, aos 04 de abril de 2.013

Alteração de razão social

Por requerimento de 04 de Março de 2.013, dos demais documentos que o acompanham, **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A.** teve sua razão social alterada para **REDE**

...continua na ficha 2...

Pag. 002/006

Cerção na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 36.463

FICHA 02

Santo André 04 de abril de 2.013
...continuação da ficha 1...

(REDE) D'OR SÃO LUIZ S/A.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 06, aos 27 de novembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 360.462 aos 12 de Novembro de 2.013.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$1.000.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 07, aos 27 de novembro de 2.013

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$500.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 08, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

...continua no verso...

Pag. 003/006
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266450

11100-5-AA



MATRICULA

36.463

FICHA

02

VERSO

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 07, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária; BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 09, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 07, e averbada sob nº. 08 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.**

...continua na ficha 3...

Pag: 004/006
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ, CNS 11.100-5

MATRICULA

36.463

FICHA

03

Santo André, 02 de maio de 2.016

...continuação da ficha 2...

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

R/ 11, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$839.939,64, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

R. 12, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A,

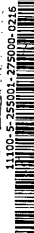
...continua no verso...

Pag: 005/005

Certidão na última página


1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266449




MATRÍCULA	FICHA
36.463	03
	VERSO

com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$160.060,36 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula (**gravado com o usufruto registrado sob nº. 11**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 06 na presente matrícula. Valor venal R\$207.174,59.


Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP
CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6915/73. Santo André, data abaixo indicada.


HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 02/05/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP. XV. 12. "d").

Código de controle de certidão:



03646302052016



Pag.: 006/006



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

38.133

FICHA

01

Santo André, 24 de março de 1983

Imóvel:- Um terreno à Rua Porto Alegre, constituído por parte dos lotes 13 e 14, da quadra A, da Vila Dora, com as seguintes medidas e confrontações:- 11,70ms de frente para a R. Porto Alegre; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 20,00ms onde confronta com parte dos mesmos lotes, prédios 170 e 176 da Av.12 de Outubro, propriedade de João Talmaci e Anezio Bortoli; do lado esquerdo mede 20,25ms onde confronta com os lotes 15 e 16, de propriedade de Helio Borghetti e Giovanino; e, nos fundos, mede 11,50ms onde confronta com os lotes 11 e 12, prédio nº150, da Av.12 de Outubro, propriedade de Umberto Mendes, encerrando a área de 229,58ms2 sendo todos os lotes pertencentes a quadra "A" da Vila Dora. Classificado sob nº15.100.047 pela PMSA.

Proprietário:- MILTON LIVORA, checoslovaco, solteiro, maior industrial, residente e domiciliado à Rua 12 de Outubro nº 176, nesta cidade.

Registro anterior:- Transcrição nº19.877 da 14ªCirc.Capital e 16.277 deste Cartório.

O Oficial,

Carlos Roberto Rodrigues Pinto
Carlos Roberto Rodrigues Pinto

Av.01/M- 38.133, em 24 de março de 1.983-
Por requerimento datado de 11 de março de 1.983, devidamente legalizado, é feita esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, é produto de fusão do remanescente do imóvel objeto da transcrição nº19.877 da 14ªCirc.da Capital, com área de 115,00ms2, juntamente com o remanescente do imóvel objeto da transcrição nº16.277 deste Cartório, com área de 114,58ms2, conforme certidão nº2.354 expedida em 27 de outubro de 1.978, pela PMSA.

O Oficial,

Carlos Roberto Rodrigues Pinto
Carlos Roberto Rodrigues Pinto

Av.02/M- 38.133, em 24 de março de 1.983-
Por requerimento referido na Av.01, é feita esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio sob nº334 da Rua Porto Alegre, conforme faz prova a Certidão expedida sob nº2.491 aos 23 de abril de 1.979; constando da mesma que a referida construção vem

(cont.nº verso)

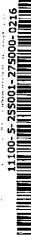
Pag. 001/007

Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266179

11100-5-AA



MATRÍCULA	FICHA
38.133	01
	VERSO

sendo lançada para pagamento do imposto predial desde janeiro de 1.960, com área de 56,00ms²; a partir de janeiro de 1.966, mais 2,00ms² de área principal e 12,00ms² referente a porão; a partir de janeiro de 1.974, mais 16,00ms², referente a garagem totalizando uma área construída de 86,00ms².- (valor atribuído cr\$16.800,00).-

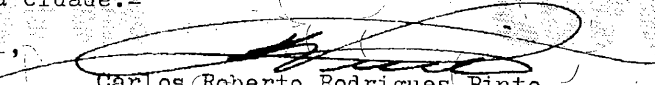
O Oficial,


Carlos Roberto Rodrigues Pinto

c.

R.03/M- 38.133, em 24 de março de 1.983-
Por escritura datada de 11 de março de 1.983, lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, L^o439-fls46, Espólio de Milton Livora, nos termos do alvará mencionado no título, representado por sua inventariante, Oracia Oliveira Livora, brasileira, viúva, costureira, RGNº6.318.990, titular do c/cnº393..107.878/72, residente e domiciliada à Rua Porto Alegre nº334, nesta cidade, transmitiu por venda feita a HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, inscrito no CGCnº57.555.666/0001-23, com sede à Rua Cel. Fernando Prestes nº1.177, nesta cidade, pelo valor de cr\$13.200.000,00=, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.- Foi expressamente declarado no título a CND - PT nº001138, expedida em 11 de março de 1.983, pelo IAPAS, agência desta cidade.-

O Oficial,


Carlos Roberto Rodrigues Pinto

c.

R.04, aos 21 de julho de 2.006

Título prenotado sob nº 259216 aos 17/07/2006.

Penhora

Do mandado passado aos 14/07/2006, pela 1ª Vara da Justiça Federal de Primeira Instância, 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, assinado por Ana Elisa Lopes Manfrini, Diretora de Secretaria, extraído dos autos de Execução, processo nº 2002.61.26.000126-9, que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, move contra HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, já qualificado, verifica-se que o imóvel da matrícula, pertencente ao executado, foi penhorado. (Incluindo os imóveis das matrículas nºs 17.985, 22.426, 25.517, 61.366, 64.666 e 72.902.- Valor da causa-R\$1.648.302,81.

continua na ficha 2

Pag: 002/007
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 38.133

FICHA 02

Santo André, 21 de julho de 2.006
continuação da ficha 01

O bem foi depositado em mãos e poder de Nilton Ângelo Lorandi, RG. nº 5.378.088, CPF nº 839.008.378-72.-

Giison Humberto Guerra
Giison Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av. 05, aos 03 de dezembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 361099 aos 27 de novembro de 2.013.-

Cancelamento de Penhora

Por ofício nº. 969/2.013-SCJ (mandado nº. 2601.2013.02083), expedido aos 02 de outubro de 2.013, pela 1ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado pela MMª. Juíza Federal, Drª. Audrey Gasparini, extraído da execução fiscal nº. 0000126-15.2002.403.6126 (2002.61.26.000126-9), em que são partes o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº. 04 na presente matrícula.

Andrea Suell
Andrea Suell Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 06, aos 21 de fevereiro de 2.014

Título prenotado sob nº. 364.605 aos 10 de Fevereiro de 2.014.

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, passou a integrar o patrimônio da incorporadora FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$303.965,18.

Ariovaldo Wosnik
Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 07, aos 21 de fevereiro de 2.014

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o

...continua no verso...

Pag: 003/007
Certidão na última página



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266178

11100-5-AA



MATRICULA 38.133	FICHA 02
	VERSO

acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora (HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$303.965,18.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 08, aos 21 de fevereiro de 2.014

Alteração de razão social

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 09, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.904 aos 13 de Março de 2.014.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$1.100.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 10, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.905 aos 13 de Março de 2.014.

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou

...continua na ficha 3...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA 38.133

FICHA 03

Santo André, 26 de março de 2.014
...continuação da ficha 2...

fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$550.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 11, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 10, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 12, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 10, e averbada sob nº. 11 na presente matrícula.

Andra Sueli Livramento Pacolla

Escrevente Autorizada

...continua no verso...

Pag: 005/007

Continuação na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André, SP

266177

11100-5-AA




MATRÍCULA 38.133	FOLHA 03
	VERSO

Av. 13, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.I.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.**

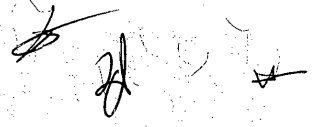

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 14, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chediq Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO **NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII**, por venda feita pela proprietária **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A**, pelo valor de R\$923.933,60, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo

...continua na ficha 4...


Pag: 006/007
Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA 38.133

FICHA 04

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 3...

econômico.

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 15, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$176.066,40 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula (*gravado com o usufruto registrado sob nº. 14*), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 09 na presente matrícula. Valor venal R\$264.121,49.

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

Humberto
HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

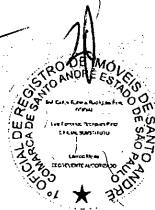
Certidão expedida em 02/05/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NISCJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle da certidão:



03813302052016



Pag.: 007/007

11100-5-AA 266176 11100-5-255001-275006-0216
1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 43.287

FICHA 01

Santo André, 11 de Julho de 1984.

IMÓVEL: UM PRÉDIO, sob nº 31 da Rua José de Melo, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 17, da quadra C, situado na Vila Dora, nesta cidade, medindo 10,00ms. de frente para a referida rua, por 37,60ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área de 376,00ms²., confrontando de um lado com o lote 16; do outro lado com o lote 18; e, nos fundos com o lote 02. Classificado na PMSAndré, sob nº 15.099.017.-

PROPRIETÁRIOS: MILTON CARDINAL, portador da Rg. nº 3.597.220, do comércio, e s/mr. EDNA RODRIGUES DA SILVA CARDINAL, portadora da Rg. nº 5.260.720, de prendas domésticas, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, titulares do cic. nº 094.268.178-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Queiroz Filho, nº 215.-

Registro Anterior:- Transcrição nº 92.277- deste registro.-

O Oficial-

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.01/M. 43.287, em 11 de Julho de 1.984.-
Por escritura de 06 de Julho de 1.984, lavrada no 2º Cartório de notas desta cidade, (L4469-fls.186), os proprietários acima referidos e qualificados, transmitiram por venda feita a HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, com sede nesta cidade, na Rua Coronel Fernando Prestes, nº 1.177, inscrito no C.G.C. nº 57.555.666/0001-23, pelo valor de Cr\$44.450.000,00, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula,-

O Oficial-

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

Av. 2/M 43.287, em 07 / agosto / 1.984.
Do requerimento de 18-07-1984, devidamente legalizado e da certidão nº 373, expedida pela PMSA em 13-07-1984, verifica-se que o prédio objeto desta matrícula, possui atualmente o nº 168 antigo 31 da Rua José de Melo.-

Averbado por (Gilson Humberto Guerra - Esc. Autº)

Av. 03, aos 04 de abril de 2.013

Título prenotado sob nº. 349.314 aos 20 de Março de 2.013.

Incorporação

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o

...continua no verso...

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Santo André - SP

266438

11100-5-AA



Pag: 001/005
Certidão na última página

MATRÍCULA

43.287

FICHA

01

VERSO

acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$599.707,55.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 04, aos 04 de abril de 2.013

Incorporação

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$599.707,55.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 05, aos 04 de abril de 2.013

Alteração de razão social

Por requerimento de 04 de Março de 2.013, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 06, aos 27 de novembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 360.462 aos 12 de Novembro de 2.013.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$1.800.000,00, que será pago na forma do título.

...continua na ficha 2...

Pág. 002/005

Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 43.287

FICHA 02

Santo André, 27 de novembro de 2.013
...continuação da ficha 1...

com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 07, aos 27 de novembro de 2.013

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$900.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 08, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 07, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Ariovaldo Wosnik
Escrevente Autorizado

...continua no verso...

Pag. 003/005
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266437

11100-5-AA



MATRÍCULA
43.287

F.F. Nº
02

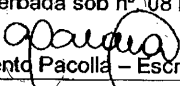
VERSO

Av. 09, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 07, e averbada sob nº. 08 na presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A**.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 11, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE

...continua na ficha 3..

Pag: 004/005
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA 43.287

FICHA 03

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 2...

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$1.511.891,35, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 12, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$288.108,65 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula (**gravado com o usufruto registrado sob nº. 11**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 06 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, Santo André, data abaixo indicada.

HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 02/05/2016.

Para levatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



04328702052016

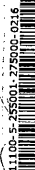


Pag: 005/005

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266436

11100-5-AA





Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

FICHA

45.965

01

Santo André, 01 de março de 1985

Imóvel:— Uma Casa sob nº 147, da Rua Tiradentes e seu respectivo terreno, constituído de lote 28, da quadra E, da Vila Dora, nesta cidade, medindo 10,00ms. de frente para a referida rua; por 44,00ms. da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confina com o lote 29; 45,00ms. da frente aos fundos, onde confina com o lote 27, do lado direito; e, nos fundos, mede 10,10ms. onde confina com o Córrego Carapetuba, encerrando a área de 469,00ms².

Proprietários:— JOSE CARDOSO CALDEIRA, aposentado, RG.1.730.939-RE.388.363 e s/mr. OLIVIA DOS FRAZERES DIAS, do lar, RG. nº 1.788.795-RE.401.515, portugueses, casados em Portugal, — no regime da comunhão de bens, titulares do CIC.093.490.068-04, res. e dom. nesta cidade, à Rua Jambelero, nº 30.

Registro Anterior:— Transcrição nº15.527 deste registro.
O Oficial

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.1 - M. 45.965, em 01 de março de 1.985

Por escritura de 11-fevereiro-1.985, do 3º Cartório de Notas desta cidade, L^o 278 - Fls 149, os proprietários, referidos e qualificados acima, transmitiram por venda feita a MARIO UETI SOBRINHO, brasileiro, separado judicialmente, func. públ. municipal, RG.2.990.218-CIC.040.814.558-72, res. e dom. nesta cidade, à Rua Tiradentes, nº 147, pelo valor de Cr\$5.924.800, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.

O Oficial

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.2/M. 45.965, em 10 de janeiro de 1986

Por escritura de 06 de dezembro de 1985 do 3º Cart. de Notas desta cidade, L^o 311 fls.190, MARIO UETI SOBRINHO, já qualificado, transmitiu por venda feita a ROBERTO TOSHIO GUIYOTOKU, brasileiro, comerciante, RG nº4.621.754, CPF/MF nº060.096.708/53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com ROSA HARUYO GYOTOKO GUIYOTOKO, brasileira, comerciante, RG nº4.655.781, CPF/MF nº400.882.788/91, res. e dom. na Rua Domingos de Moraes, nº2324, em São Paulo

(continua no verso)

Pag. 001/010

Cerção na última página

1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André, SP

266431

11100-5-AA



MATRICULA
45.965

FICHA
1
VERSO

Capital; RIDI BABÁ, brasileiro, médico, RG nº4.257.932, CPF/MF. nº054.946.308/97, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CRISTINA FORNAZIER RODRIGUES BABÁ, brasileira, funcionária pública federal, RG nº7.930.947, CPF/MF nº933.147.878/04, res. e dom. na rua Joaquim Osório Duque Estrada nº105, em São Bernardo do Campo, deste Estado; SHIGUEKIYOSHI UIECHI, brasileiro, industriário, RG nº3.891.955, CPF/MF nº065.589.338/53, casado no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6515/77 com YURICO AKAMINE UIECHI, brasileira, do lar, RG nº6.138.148, res. e dom. na rua Taipas, nº236 casa 4, em São Caetano do Sul, deste Estado; TOSHIZO UETI, brasileiro, comerciante, RG nº2.476.407 CPF/MF nº210.785.308/82, casado sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6515/77, com MASSAKO UETI, brasileira, do lar, RG nº7.957.736, res. e dom. na rua Abernésia, nº358, nesta cidade; LUIZ MASAYASU MATSUDA, brasileiro, comerciante, RG nº12.406.089, CPF/MF nº008.922.888/09, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com EURICA MIWAKO OTSUBO MATSUDA, brasileira, do lar, RG nº13.889.898, res. e dom. na rua dos Emboabas, nº194, nesta cidade; MÁRIO MASANOHI KANASHIRO, brasileiro, comerciante, RG nº5.122.985, CPF/MF nº535.835.908/72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com LUIZA NAOMI ONO KANASHIRO, brasileira, do lar, RG nº6.138.115, res. e dom. na rua Gilberto Freire, nº92, em São Caetano do Sul, deste Estado; AUGUSTO MASSAYOSHI GUIOTOKU, brasileiro, comerciante, RG nº3.561.234, CPF/MF nº220.340.998/34, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com ELISA SATOE KIDANI GUIOTOKU, brasileira, do lar, RG nº8.054.319, res. e dom. nesta cidade, na rua Jequitinhonha, nº666; MINOL NAKAGAWA brasileiro, industrial, RG nº2.316.828, CPF/MF nº052.194.698/

(continua na ficha 2)

Pag: 002/010
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 45.965

FICHA 2

Santo André, 10 de janeiro de 19 86 (continuação da ficha 1)

OO, casado no regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6515/77 com HATSUE NAKAGAWA, brasileira, do lar, RG n.º 70.451, res. e dom. na rua Comendador Benvenuto Bataglia, n.º 81, nesta cidade; HIROTOSHI MEZASHI, brasileiro, industrial, RG n.º 3.506.548, CPF/MF n.º 613.647.038/15, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com FLORINDA SUMIE MEZASHI, brasileira, professora, RG n.º 4.681.318, cpf/mf n.º 875.660.528/53, res. e dom. na rua Pasteur, n.º 561, em São Caetano do Sul, deste Estado; WALTER MASATO UENO, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro eletrônico, digo, engenheiro mecânico, RG n.º 4.954.911, CPF/MF n.º 520.487.058/04, res. e dom. na rua Nilo Peçanha, n.º 110, apt.º 112, em São Caetano do Sul, deste Estado; RIYOSO MIYASHIRO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, industrial, RG n.º 2.431.132, CPF/MF n.º 907.463.508/30, res. e dom. nesta cidade, na rua Aguapeí, n.º 480; NEWTON SHIGUEO MIYASHIRO FILHO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, médico, RG n.º 8.190.999, CPF/MF n.º 028.848.488/60, res. e dom. na rua Princesa Izabel, n.º 594, nesta cidade; SEIJI MIYASHIRO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, RG n.º 7.433.647, CPF/MF n.º 363.786.078/34, res. e dom. na rua Princesa Maria Pia, n.º 144; pelo valor de Cr\$12.800.000; 13/14 (treze, quatorze avos) do imóvel objeto da presente matrícula. -- VV Cr\$15.954.770. -- registrado por:--

Ariovaldo Wosnik - esc. aut.º.

R.3/M.45.965, em 21 de maio de 1987

Por escritura de 29 de abril de 1987 do 3.º Cart. de Notas desta cidade, L.º 349 fls. 142, SHIGUEIYOSHI ULECHI e s. mr. YURICO AKAMINE ULECHI, transmitiram por venda feita aos demais proprietários, todos mencionados e qualificados no R.2, pelo valor de Cz\$4.500,00, uma parte ideal correspondente a 1/14 no imóvel objeto da presente matrícula. --

(continua no verso)

1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Santo André - SP

266430

11100-5-AA



Pag. 003/010
Certidão na última página

MATRÍCULA

45.965

FOLHA

2

VERSO

registrado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

R.4/M 45.965, em 14 de março de 1.990

Por escritura de 16 de janeiro de 1990, do 3º Cartório de Notas desta cidade, Lº.423-Fls.095, SILVIO ZAVITOSKI, comerciante, portador da RG. nº 8.066.014-9, e s/mulher VERA APARECIDA LEME ZAVITOSKI, comerciante, portadora da RG. nº 9.949.587-9, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da lei 6515/77, inscritos no CPF/MF. sob nº. 684.010.438-91, res. e dom. na Rua Paquistão, nº 182, nesta cidade, adquiriram por compra feita dos proprietários já mencionados e qualificados, pelo valor de NCz\$200.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. V.venal-NCz\$338.938,82.-

-Registrado por

Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

R.5/M. 45.965, em 17 de outubro de 1.991.

Por escritura de 05-07-1991 do 3º Cart. de Notas desta cidade, Lº446 fls.9, os proprietários, transmitiram para LUIS ARTUR MORTTI GABRIEL, brasileiro, comerciante, RG nº3.637.424, CPF/MF nº 293.797.688.34, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6515-77 com IVANEA DE LOURDES FERREIRA GABRIEL, brasileira, professora, RG nº3.520.288; CPF/MF nº123.352 238-87, res. e dom. na rua Airton Gomes Miranda, nº25, em S.B. Campo, SP, pelo valor de CR\$6.000.000,00, o imóvel da matrícula. - incluído no valor o imóvel da M.50.518-UFESP CR\$13.093.797,68/

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

R.6/M 45.965, em 29 de outubro de 1.997

Venda e compra

Por escritura de 24 de outubro de 1997, do 2º Tab. de Notas desta cidade, Lº.746-Fls.176/177, os proprietários, transmi-

continua na ficha 3

Pag: 004/010

Cedção na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 45.965	FICHA 3
---------------------	------------

Santo André, 29 de outubro de 1997
continuação da ficha 2

tiram por venda feita à **AMIR BRINHOLI DE FARIA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da RG.15.489.676-7, titular do CIC.069.349.108-69, res. e dom. nesta cidade, na Rua Anibal, nº 42, pelo valor de R\$24.000,00, o imóvel objeto da matrícula.V.venal-R\$47.895,75.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra - esc.autº

R.7/M 45.965, em 29 de janeiro de 1.998

Venda e compra

Por escritura de 09 de janeiro de 1998, do 2º Tab. de Notas - desta cidade, Lº.751-Fls.172/175, o proprietário, transmitiu por venda feita à **HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A.**, com sede nesta cidade, na Rua Cel. Fernando Prestes, nº 1177, inscrito no CGC/MF.sob n.57.555.666/0001-23, pelo valor de R\$...... R\$100.000,00, com pacto comissório, o imóvel objeto da matrícula.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra - esc.autº

Av. 08, aos 04 de março de 2.011

Título prenotado sob nº. 318895 aos 28 de fevereiro de 2.011.-

Penhora

Por mandado nº. 2602.2011.00338, expedido aos 14 de fevereiro de 2.011 pela 2ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado por Marco Aurélio de Moraes, Diretor de Secretaria, extraído da Carta Precatória nº. 0000528-81.2011.403.6126, movida pela UNIÃO FEDERAL contra HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, sendo de R\$512.253,33 o valor da dívida, foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a executada, já qualificada, sendo nomeado depositário do bem o Sr. Newton Ota Takashima, portador da carteira de identidade RG nº. 10.269.249-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 094.077.838-63.- Incluídos na penhora os imóveis das Matrículas nºs. 50-518 e

...continua no verso...

Pag. 005/010
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266429

11100-5-AA



MATRICULA

45.965

FICHA

3

VERSO

55.919.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho → Substituto do Oficial

Av. 09, aos 11 de julho de 2.013

Título prenotado sob nº. 354.017 aos 02 de Julho de 2.013.

Cancelamento de penhora

Do R. mandado nº. 2601.2013.01232 passado aos 23 de Maio de 2.013, pela 1ª Vara Federal desta cidade e comarca, extraído dos autos da ação ordinária nº. 0088884-84.1999.403.0399 foi determinado o cancelamento da penhora averbada sob nº. 08 na presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 10, aos 10 de dezembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 361.075 aos 27 de Novembro de 2.013.

Incorporação

De requerimento de 06 de Novembro de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, passou a integrar o patrimônio da incorporadora FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$135.185,89.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 11, aos 10 de dezembro de 2.013

Incorporação

De requerimento de 06 de Novembro de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$135.185,89. Classificação Fiscal na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº.

...continua na ficha 4...

Pag. 006/010

Certidão na última página.



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
45.965	4

Santo André, 10 de dezembro de 2.013
...continuação da ficha 3...

15.084.135.
Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado
Av. 12, aos 10 de dezembro de 2.013
Alteração de razão social
Por requerimento de 06 de Novembro de 2.013, dos demais documentos (que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.
Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

R. 13, aos 27 de janeiro de 2.014
Título prenotado sob nº. 363.688 aos 21 de Janeiro de 2.014.
Promessa de venda e compra
Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 1818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$1.233.333,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.
Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

R. 14, aos 27 de janeiro de 2.014
Título prenotado sob nº. 363.689 aos 21 de Janeiro de 2.014.
Alienação Fiduciária
Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com intervenção de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$616.666,50, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes.

...continua no verso...

Pag.: 007/010
Cedido na última página.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266428

11100-5-AA



MATRÍCULA
45.965

FOLHA
4
VERSO

microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 15, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 14, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 16, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 14, e averbação sob nº. 15 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 17, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

...continua na ficha 5...

Pag: 008/010
Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ, CNS 11.100-5

MATRÍCULA 45.965	FICHA 5
---------------------	------------

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 4...

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se NORTHWEST INTERNACIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.

Andrea Sueli Livramento Paçolla — Escrevente Autorizada

R. 18, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por RIO BRAVO INVESTIMENTOS — DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUNDO I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$1.035.925,27, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea Sueli Livramento Paçolla — Escrevente Autorizada

...continua no verso...

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266427

11100-5-AA



Pag: 009/010


Certidão na última página

MATRÍCULA 45.965	FICHA 5
VERSO	

R. 19, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A**, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$197.407,73 o imóvel objeto da presente matrícula (**gravado com o usufruto registrado sob nº. 18**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 13 na presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacola - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/78. Santo André, data abaixo indicada.


HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 02/05/2016.

Para lavratura de escrituras este certidão é válida por 30 dias (NOCGJSP, XIV, 12, "d")

Código de controle da certidão:



04596502052016



Pag.: 010/010



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 50.518

FICHA 1

Santo André, 9 de Janeiro de 1986

Imóvel:— Um terreno constituído pelo lote nº27 da quadra "E" da Vila Dora, nesta cidade, medindo 10,00 ms. de frente para a Rua Tiradentes; do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, mede 47,00 ms. onde confina com o lote nº26; do lado esquerdo, mede 45,00 ms. onde confina com o lote nº28, prédio nº147 da Rua Tiradentes, e nos fundos, tem a largura de 10,10 ms., onde confina com um córrego, encerrando a área de 470,00 ms.2. Classificado na PMSA sob nº15.084.444.—

Proprietários:— ROBERTO GIORGIO MARRANO, engenheiro civil, RG. nº1.672.926, CPF. nº052.870.658-68 e s/mulher LUZIA THEREZA PATTI GIORGIO MARRANO, advogada, RG. nº1.794.093, CPF. nº016.367.908/87, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes do advento da lei 6515/77, res. e dom.— nesta cidade, na Rua Adolfo Bastos, nº1.118, apto.102-B, Vila Bastos.—

Registro anterior:— Transcrição nº66.686 deste Cartório.—

O Escrevente autorizado,
(Ariovaldo Wosnik—)

R.1/M/ 50.518, em 9 de janeiro de 1986
Por escritura de 06 de dezembro de 1985, do 3º Cartório de Notas desta cidade, Ls.311-Fls.186, ROBERTO TOSHIO GUIYOTOKU brasileiro, comerciante, RG. nº4.621.754, CPF. nº060.096.708-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com ROSA HARUYO GYOTOKO GUIYOTOKO (brasileira, comerciante, RG. nº4.655.781, CPF. nº400.882.788-91) res. e dom. à Rua Domingos de Moraes, nº2.324, em São Paulo-Capital; EIDE BABÁ, brasileiro, médico, RG. nº4.257.932, CPF. nº054.946.308-97, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com CRISTINA FORNAZIER RODRI

(cont.no verso)

1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266423

11100-5-AA

Pag: 001/010
Certejo na última página

MATRÍCULA
50.518

FICHA
1
VERSO

GUES BABA (brasileira, funcionária pública federal, RG. nº. 7.930.947, CPF. nº933.147.878/04), res. e dom. na Rua Joaquim Osório Duque Estrada, nº105, em S.B. do Campo; SHIGUEIYO SHI UIECHI, brasileiro, industrial, RG. nº3.891.955, CPF. nº065.589.338/53, casado no regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com YURICO AKAMINE UIECHI (brasileira, do lar, RG. nº6.138.148), res. e dom. na Rua Taipas, nº236 - casa 4, Vila Barcelona, em São Caetano do Sul; TOSHIZO UETI, brasileiro, comerciante, RG. nº2.476.407, CPF. nº210.785.308-82, casado sob o regime da comunhão de bens antes do advento da lei 6515/77 com MASSAKO UETI (brasileira, do lar, RG. nº7.957.736), res. e dom. na Rua Abernésia, nº358, B. Campestre, nesta cidade; LUIZ MASAYASU MATSUDA, brasileiro, comerciante, RG. nº12.406.089, CPF. nº008.922.888/09, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com EURICA MIWAKO OTSUBO MATSUDA (brasileira, do lar, RG. nº13.889.898) res. e dom. na Rua dos Emboabas, nº194, Vila Pires, nesta cidade; MARIO MASANORI KANASHIRO, brasileiro, comerciante, RG. nº5.122.985, CPF. nº535.835.908/72, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com LUIZA NAOMI ONO KANASHIRO (brasileira, do lar, RG. nº6.138.115), res. e dom. na Rua Gilberto Freire, nº92, em São Caetano do Sul; AUGUSTO MASSAYOSHI GUTOTOKU, brasileiro, comerciante, RG. nº3.561.234, CPF. nº220.340.998/34, casado no regime da comunhão de bens antes do advento da lei 6515/77 com ELISA SATOE KIDANI GUTOTOKU (brasileira, do lar, RG. nº8.054.319), res. e dom. na Rua Jequitinhonha, nº66, B. Campestre, nesta cidade; MINOL NAKAGAWA, brasileiro, industrial, RG. nº2.316.828, CPF. nº052.194.698-00, casado no regime da comunhão de bens antes do advento da lei 6515/77 com HATSUE NAKAGAWA, --

(cont. na ficha 2)

Pag: 002/010
Cenário na última página



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 50.518

FICHA 2

Santo André, 9 de janeiro de 1986
(continuação da ficha 1)

(brasileira, do lar, RG. nº8.770.451), res. e dom. na Rua Comendador Benvenuto Bataglia, nº81, B. Campestre, nesta cidade HIROTOSHI WEZASHI, brasileiro, industrial, RG. nº3.506.548, - CPF. nº613.647.038/15, casado no regime da comunhão de bens antes do advento da lei 6515/77 com FLORINDA SUMIE WEZASHI - (brasileira, professora, RG. nº4.681.318, CPF. nº875.660.528/53), res. e dom. na Rua Pasteur, nº561, Jardim São Caetano, em São Caetano do Sul; MÁRIO UELI SOBRINHO, brasileiro, funcionário público, RG. nº2.990.218, separado judicialmente, - CPF. nº040.814.558/72, res. e dom. na Rua Riachuelo, nº20, - Vila Assunção, nesta cidade; WALTER MASATO UENO, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro mecânico, RG. nº4.954.011, CPF. nº520.487.058/04, res. e dom. na Rua Nilo Peçanha, nº110, apto. 112, em São Caetano do Sul; RYOSU MIYASHIRO, - brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG. nº2.431.132, CPF. nº907.463.508-30, res. e dom. na Rua Aguapé, nº480, B. Campestre, nesta cidade; NEWTON SHIGUEO MIYASHIRO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG. nº8.190.900, CPF. nº028.848.488/60, res. e dom. na Rua Princesa Izabel, nº594, Vila Guilomar, nesta cidade; SEIJI MIYASHIRO, brasileiro, solteiro maior, comerciante, RG. nº7.433.647, CPF. nº363.786.078/34, - res. e dom. na Rua Princesa Maria Pia, nº144, Jardim Silveiras, São Paulo-Capital, adquiriram por compra feita dos proprietários retro mencionados e qualificados, pelo valor de - Cr\$ 30.000.000, o imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por

(Ariovaldo Wosnik - Esc. Autô)

R.2/M. 50.518, em 21 de maio de 1987

Por escritura de 29 de abril de 1987 do 3.º Cart. de Notas desta cidade, L.º 349 fls. 142, SHIGUEIYOSHI UIECHI e s.mr. -----

(continua no verso)

1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André, SP

266422

11100-5-AA

Pag: 003/010
Certidão na última página

MATRÍCULA 50.518 FICHA 2 VERSO

YURICO AKAMINE UIECHI, transmitiram por venda feita aos demais proprietários, todos mencionados e qualificados no R.1., pelo valor de Cz\$3.500,00, uma parte ideal correspondente a 1/14 no imóvel objeto da presente matrícula.--
registrado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

R.3/M 50.518, em 14 de março de 1.990

Por escritura de 16 de janeiro de 1990, do 3º Cartório de Notas desta cidade, Lº.423-Fls.095, SILVIO ZAVITOSKI, comerciante, portador da RG. nº 8.066.014-9, e s/mulher VERA APARECIDA LEME ZAVITOSKI, comerciante, portadora da RG. nº 9.949.587-9, brasileiros, casados no regime da ocmunhão de bens, anteriormente ao advento da lei 6515/77, inscritos no CPF/MF. sob nº. 684.010.438-91, res. e dom. na Rua Paquistão, nº 182, nesta cidade, adquiriram por compra feita dos proprietários já mencionados e qualificados, pelo valor de nCz\$200.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. V.venal-NCz\$295.761,60.--

Registrado por

Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

R.4/M. 50.518, em 17 de outubro de 1.991;

Por escritura de 05-07-1991 do 3º Cart.de Notas desta cidade Lº446 fls.9, os proprietários, transmitiram para LUIS ARTUR MORETTI GABRIEL, brasileiro, comerciante, RG nº3.637.424, CPF/MF nº 293.797.688.34, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6515-77 com IVANEA DE LOURDES FERREIRA GABRIEL, brasileira, professora, RG nº3.520.288; CPF/MF nº123.352.238-87, res. e dom. na rua Airton Gomes Miranda, nº25, em S.B.Campo, SP; pelo valor de CR\$6.000.000,00, o imóvel da matrícula. --- incluído no valor o imóvel da M.45.965-UFESP CR\$13.123.022,66

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

continua na ficha 3

Pag. 004/010
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA	FICHA
50.518	3

Santo André, 29^o outubro de 1997
(continuação da ficha 2)

R.5/M 50.518, em 29 de outubro de 1.997

Venda e compra

Por escritura de 24 de outubro de 1997, do 2º Tab. de Notas - desta cidade, Lº.746-Fls.178/179, os proprietários, transmitiram por venda feita a **FLAVIO ODAIR SQUARCINO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da RG.26.825.666-4 titular do CIC.272.331.098-18, res. e dom. nesta cidade, na - Rua Heitor de Andrade, nº 15, pelo valor de R\$22.000,00, o - imóvel objeto da matrícula.-

V.venal-R\$40.347,24.-

Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

R.6/M 50.518, em 29 de janeiro de 1.998

Venda e compra

Por escritura de 09 de janeiro de 1998, do 2º Tab. de Notas desta cidade, Lº.751-Fls.168/171, o proprietário, transmitiu por venda feita a **HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A.**, com se de nesta cidade, na Rua Cel. Fernando Prestes, nº 1177, inscrito no CGC/MF.sob n.57.555.666/0001-23, pelo valor de R\$. R\$100.000,00, com pacto comissório, o imóvel objeto da matrícula.-

Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

Av. 07, aos 04 de março de 2.011

Título prenotado sob nº 318895 aos 28 de fevereiro de 2.011.-

Penhora

Por mandado nº. 2602.2011.00338, expedido aos 14 de fevereiro de 2.011 pela 2ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado por Marco Aurélio de Moraes, Diretor de Secretaria, extraído da Carta Precatória nº. 0000528-81.2011.403:6126, movida pela UNIÃO FEDERAL contra HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, sendo de R\$512.253,33 o valor da dívida,

...continua no verso...

Pag: 005/010
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266421

11100-5-AA



MATRICULA	FICHA
50.518	3
	VERSO

foi **penhorado** o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a executada, já qualificada, sendo nomeado depositário do bem o Sr. Newton Ota Takashima, portador da carteira de identidade RG nº. 10.269.249-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 094.077.838-63.- Incluídos na penhora os imóveis das Matrículas nºs. 45.965 e 55.919.-

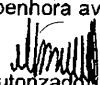

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho - Substituto do Oficial

Av. 08, aos 11 de julho de 2.013

Título prenotado sob nº. 354.017 aos 02 de Julho de 2.013.

Cancelamento de penhora

Do R. mandado nº. 2601.2013.01232 passado aos 23 de Maio de 2.013, pela 1ª Vara Federal desta cidade e comarca, extraído dos autos da ação ordinária nº. 0088884-84.1999.403.0399 foi determinado o cancelamento da penhora averbada sob nº. 07 na presente matrícula.


Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 09, aos 10 de dezembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 361.075 aos 27 de Novembro de 2.013.

Incorporação

De requerimento de 06 de Novembro de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, passou a integrar o patrimônio da incorporadora **FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$135.486,97.


Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 10, aos 10 de dezembro de 2.013

Incorporação

De requerimento de 06 de Novembro de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à **FMG EMPREENDIMENTOS**.

...continua na ficha 4...

Pag: 006/010
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc,

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA 50.518

FICHA 4

Santo André, 10 de dezembro de 2.013

...continuação da ficha 3...

(FMG EMPREENDIMENTOS) HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$135.486,97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 11, aos 10 de dezembro de 2.013

Alteração de razão social

Por requerimento de 06 de Novembro de 2.013, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 12, aos 27 de janeiro de 2.014

Título prenotado sob nº. 363.688 aos 21 de Janeiro de 2.014.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$1.233.333,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 13, aos 27 de janeiro de 2.014

Título prenotado sob nº. 363.689 aos 21 de Janeiro de 2.014.

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou

...continua no verso...

Pag: 007/010
Condição no última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266420



MATRICULA

50.518

FICHA

4

VERSO

fiduciariamente o imóvel da matrícula para o **BANCO BTG PACTUAL S/A.**, com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$616.666,50, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 14, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 13, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAUDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 15, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 13, e averbada sob nº. 14 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacella
Escrevente Autorizada

...continua na ficha 5...

Pág. 008/010

Condição na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRICULA 50.518	FICHA 5
---------------------	------------

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 4...

Av. 16, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.**

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 17, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII**, por venda feita pela proprietária **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A**, pelo valor de R\$1.035.925,27, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo.

...continua no verso...

Pag: 009/010
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266419

11100-5-AA



MATRÍCULA
50.518

FICHA
5

VERSO

econômico.

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacola - Escrevente Autorizada

R. 18, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para **NORTHWEST INTERNACIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A**, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$197.407,73 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula (**grayado com o usufruto registrado sob nº. 17**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 12 na presente matrícula.

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacola - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 §-1º da Lei 6015/73 - Santo André, data abaixo indicada.

Humberto
HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 02/05/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCG/SP, XIV, 12, "d")

Código de controle de certidão:



Pag. 010/010



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

VISTO EM CORREIÇÃO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL N.º Santo André, 281/11 - 1/1886 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

JUIZ DE DIREITO

MATRICULA 53.087 FICHA 01 Santo André, 27 de novembro de 19 86

Imóvel:- A casa sob o nº54 da rua Votuporanga, e seu respectivo terreno, constituído por parte dos lotes nºs. 08 e 09 da quadra B, da Vila Dora, nesta cidade, medindo 25,00metros de frente para a rua José de Mello; por 19,45 metros da frente - aos fundos, do lado que confina com a rua Votuporanga, com um canto chanfrado de 2,75 metros; 21,35 metros do outro lado, - onde confina com o lote nº10, propriedade de Armando Gallinucci e outros; e 25,00metros nos fundos, onde confina com propriedade de Armando Gallinucci e outros, encerrando a área de 535,70 metros quadrados.- Classificado pela PMSA., sob o nº15 098.003.-

Proprietários:- GUGLIELMO GALLINUCCI, que também é conhecido e se assina Guilielmo Gallinucci e sua mulher Laurinda Gallinucci, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, ante a lei nº6515/77, titulares do cpf.nº 516.699.608/97, portadores das circ.nºs. respectivamente, 4.715.740 e 5.910.931, res. e dom. nesta cidade, à rua Votuporanga, nº54.-

Registro Anterior:- Transcrições nºs. 18.916 da 14a.Circ.Capital e 64.412, deste cartório.-

O Oficial Subst.º.,

Luiz Fernando Rodrigues Pinto
Luiz Fernando Rodrigues Pinto.-

R.01/M. 53.087, em 27 de novembro de 1.986.-

Por escritura datada de 17 de novembro de 1.986, lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, livro 530, fls. 181, os proprietários acima qualificados, transmitiram por venda feita ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., titular do CGC/MF nº 57.555.666/0001-23, com sede nesta cidade, à rua Cel. Fernando Prestes, nº 1177, pelo valor de cz\$2.300.000,00 sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.-

O Oficial Subst.º.,

Luiz Fernando Rodrigues Pinto
Luiz Fernando Rodrigues Pinto.-

I.-

Av. 02, aos 04 de abril de 2.013

Título prenotado sob nº. 349.314 aos 20 de Março de 2.013.

Incorporação

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o

...continua no verso...

Pag: 001/005
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266418

11100-5-AA



MÁTRICULA

53.087

FICHA

01

VERSO

acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$913.938,57.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 03, aos 04 de abril de 2.013

Incorporação

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$913.938,57.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 04, aos 04 de abril de 2.013

Alteração de razão social

Por requerimento de 04 de Março de 2.013, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 05, aos 27 de novembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 360.462 aos 12 de Novembro de 2.013.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº.

...continua na ficha 2...

Pag: 002/005

Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO-OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
53.087

FICHA
02

Santo André, 27 de novembro de 2.013
...continuação da ficha 1...

17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$2.900.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wośnik – escrevente autorizado

R. 06, aos 27 de novembro de 2.013

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$1.450.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wośnik – escrevente autorizado

Av. 07, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 06, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNACIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

...continua no verso...

Pag: 003/005
Certidão na última página



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266417

11100-5-AA



53.087

02

VERSÃO

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 08, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 06, e averbada sob nº. 07 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 09, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 10, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS + DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº.

...continua na ficha 3...

Pág. 004/005
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA 53.087

FICHA 03

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 2...

222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FIL, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$2.435.824,95, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 11, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$464.175,05 o imóvel objeto da presente matrícula (**gravado com o usufruto registrado sob nº. 10**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 05 na presente matrícula. Valor venal R\$759.793,41.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, Santo André, data abaixo indicada.

HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 02/05/2016.

Para levatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (N.S.C.G.J.S.P. XIV, 12, 1º d).

Código de controle de certidão:



05308702052016



Pag.: 005/005

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Santo André - SP

266416

11100-5-AA





Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ


MATRICULA 55919 FICHA 1

Santo André, 16 de outubro de 19 87

Imóvel:— Um terreno situado na Vila Dora, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 21,45 ms. para a Rua Tabaiães; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 23,90 ms. confinando com a Avenida dos Andradas; do lado esquerdo mede 17,50 ms. confinando com o lote 17, Rua Tabaiães; deste ponto deflete à direita e segue numa distância de 2,15 ms.; desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 6,30 ms. até os fundos, confinando nesses dois segmentos com o lote 2, Rua José Benedito de Castro, nº47, e nos fundos mede 20,00 ms. confinando com o lote 15, Av. dos Andradas, encerrando uma área de 507,46 m.². Classificado na FMSA sob nº15.167.016.—

Proprietário:— ALEXANDRE DE JESUS NETTO, português, casado pelo regime da comunhão de bens com Ana Maria Torrão, proprietário, res. e dom. nesta cidade, na Rua dos Alpes, nº299 CTC. nº102.760.848.—

Registro anterior:— Transcrições nºs. 77.676 e 77.677, ambas deste Cartório.—

O Escrevente autorizado,  (Ariovaldo Woanik)

R.1/M 55919, em 16 de outubro de 1987
Do Formal de Partilha de 21 de agosto de 1980, aditado em 08 de outubro de 1987, passado pelo Cartório do 5º Ofício de Justiça desta Comarca, e extraído dos autos nº2258/74 de Inventário, verifica-se que em virtude do falecimento de ALEXANDRE DE JESUS NETTO, ocorrido em 25-07-1974, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$.61.570,00, foi partilhado a saber: metade ideal, à viúva meeira ANA MARTA TORRÃO, portuguesa, de p/domesticas, res. e dom. à Rua dos Alpes,

(cont.no verso)

Pag: 001/009
Certidão na última página.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266415



MATRICULA
55919

FICHA
1
VERSO

nº299, portadora da RG. de estrangeiro nº2.875.247, e do CTC. nº034.485.988-60; e uma parte ideal correspondente a 1/10. à cada um dos herdeiros filhos: JOSÉ ANTONIO NETO, português, portador da RG. nº3.598.492, e do CTC. nº032.899.588-68; - ELIZEU DA PURIFICAÇÃO NETO, português, portador da RG. nº. 3.598.793-5, e do CTC. nº052.051.318-53; GUILHERME DOS SANTOS NETO, português, portador da RG. nº4.179.742 e do CTC. nº194.830.748-00; IRENE DOS ANJOS NETO, portuguesa, portadora da RG. nº4.822.694, e do CTC. nº535.073.398-20, e ERMILINDO DE JESUS NETO, brasileiro, portador da RG. nº15.489.092 e do CTC. nº044.720.948-51, todos solteiros, maiores, do comércio, res. e dom. nesta cidade, à Rua dos Alpes, nº299, - homologado por sentença de 13-06-1978, transitada em julgado. V.venal-Cz\$.125.777,41.-

Registado por

(Ariovaldo Woznik - Esc. aut.)

Av.2/M 55.919, em 31 de outubro de 1.988

Da escritura de 30 de setembro de 1988, do 5º Cartório de Notas desta cidade, Lº.44-Fls.111, e da Certidão de Casamento - microfilmada sob nº 129.250, verifica-se que GUILHERME DOS SANTOS NETO, supra mencionado, contraiu matrimônio com Diva Aparecida Cilurzo, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, a qual passou a assinar-se DIVA APARECIDA CILURZO.-

Averbado por

(Gilson Humberto Guerra - esc. aut.)

Av.3/M 55.919, em 31 de outubro de 1.988

Da escritura referida na Av.2, e da Certidão de Casamento microfilmada sob nº 129.250, verifica-se que JOSÉ ANTONIO NETO, supra mencionado, contraiu matrimônio com Guiomar de --

(continua na ficha 2)

Pag: 002/009
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA 55.919

FICHA 2

Santo André, 31 de Outubro de 1988 (continuação da ficha 1)

Fatima João, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, a qual passou a assinar-se GUIOMAR DE FATIMA JOÃO NETO.-

Averbado por

Gilson Humberto Guerra
(Gilson Humberto Guerra-esc.autº)

R.4/M 55.919, em 31 de outubro de 1.988

Por escritura referida na Av.2, ERMINIO DE JESUS NETO, já qualificado, houve a título de DOAÇÃO de ANA MARIA TORRÃO; JOSE ANTONIO NETO, assistido de s/mulher GUIOMAR DE FÁTIMA JOÃO NETO, RG. nº 21.777.804; secretária; ELIZEU DA PURIFICAÇÃO NETO GUILHERME DOS SANTOS NETO, assistido de s/mulher DIVA APARECIDA CILURZO NETO, RG. nº 5.474.589, CPF/MF. nº 003.537.928-61, psicóloga, brasileira, com a interveniência de IRENE DOS SANTOS NETO, todos já qualificados, pelo valor de Cz\$541.000,00, 8/10 do imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por

Gilson Humberto Guerra
(Gilson Humberto Guerra-esc.autº)

R.5/M 55.919, em 31 de outubro de 1.988

Por escritura referida na Av.2, ANA MARIA TORRÃO, já qualificada, reservou para si, o usufruto vitalício da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula. Valor-Cz\$180.333,34.-

Registrado por

Gilson Humberto Guerra
(Gilson Humberto Guerra-esc.autº)

Av.6/M 55.919, em 31 de outubro de 1.988.

Por escritura referida na av.2, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade absolutas vitalícias, extensivas aos seus frutos e rendimentos.-

Averbado por:

Gilson Humberto Guerra
GILSON HUMBERTO GUERRA
advogado autorizado

continua no verso

Pag.: 003/009
Certidão na última página

1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266414
11100-5-265001-275000-0215

MATRICULA

55.919

FICHA

2

VERSO

Av.7/M 55.919, em 26 de junho de 1995.

Por escritura de 20 de junho de 1995, do 2º Cartório de Notas desta cidade, Lº.723-Fls.014, ANA MARIA TORRÃO, já qualificada, renunciou ao usufruto que gravava em seu favor, ficando em consequência, CANCELADO o R.5 e Av.6 da matrícula.

Gilson Humberto Guerra
 Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

Av.8/M 55.919, em 26 de junho de 1995.

Por escritura de 20 de junho de 1995, do 2º Cartório de Notas desta cidade, Lº.723-Fls.016, o proprietário, Erminio de Jesus Neto, retro-qualificado, contraiu matrimônio com Maria Madalena Casimiro Moraes, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, a qual passou a assinar-se MARIA MADALENA MORAIS NETO, conforme prova a Certidão de casamento, passada pelo Cartório do 24º Subdistrito (Indianópolis), em S.Paulo-Capital, expedida em 21 de junho de 1991; microfilmada nesta data.-

Gilson Humberto Guerra
 Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

R.9/M 55.919, em 26 de junho de 1995.

Por escritura referida na Av.8, os proprietários, Erminio de Jesus Neto, assistido de s/mr. Maria Madalena Moraes Neto, brasileira, administradora de empresas, RG.nº 12.507.491-8; e Irene dos Anjos Neto, que também é conhecida e se assina Irene dos Santos Neto, já qualificados, transmitiram por venda feita à HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., com sede nesta cidade, na Rua Cel. Fernando Prestes, nº 1177, inscrita no CGC/MF.sob nº 57.555.666/0001-23, pelo valor de R\$200.000,00, o imóvel da matrícula.-

Gilson Humberto Guerra
 Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

...continua na ficha 3...

Pag. 004/009

Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 55.919

FICHA 3

Santo André, 04 de março de 2.011

...continuação da ficha 2...

Av. 10, aos 04 de março de 2.011

Título prenotado sob nº. 318895 aos 28 de fevereiro de 2.011.-

Penhora

Por mandado nº. 2602.2011.00338, expedido aos 14 de fevereiro de 2.011 pela 2ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado por Marco Aurélio de Moraes, Diretor de Secretaria, extraído da Carta Precatória nº. 0000528-81.2011.403.6126, movida pela UNIÃO FEDERAL contra HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, sendo de R\$512.253,33 o valor da dívida, foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a executada, já qualificada, sendo nomeado depositário do bem o Sr. Newton Ota Takashima, portador da carteira de identidade RG nº. 10.269.249-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 094.077.838-63.- Incluídos na penhora os imóveis das Matrículas nºs. 45.965 e 50.518.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av. 11, aos 11 de julho de 2.013

Título prenotado sob nº. 354.017 aos 02 de Julho de 2.013.

Cancelamento de penhora

Do R. mandado nº. 2601-2013.01232 passado aos 23 de Maio de 2.013, pela 1ª Vara Federal desta cidade e comarca, extraído dos autos da ação ordinária nº. 0088884-84.1999.403.0399 foi determinado o cancelamento da penhora averbada sob nº. 10 na presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 12, aos 10 de dezembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 361.075 aos 27 de Novembro de 2.013.

Incorporação

De requerimento de 06 de Novembro de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora FMG

...continua no verso...

Pag.: 005/009
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266413

11100-5-AA



MATRÍCULA
55.919

FICHA
3
VERSO

(FMG) EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$289.589,99.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 13, aos 10 de dezembro de 2.013

Incorporação

De requerimento de 06 de Novembro de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$289.589,99.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 14, aos 10 de dezembro de 2.013

Alteração de razão social

Por requerimento de 06 de Novembro de 2.013, dos demais documentos que o acompanham, **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A.** teve sua razão social alterada para **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.**

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 15, aos 27 de janeiro de 2.014

Título prenotado sob nº. 363.688 aos 21 de Janeiro de 2.014.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.**, prometeu vender para **A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$2.000.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da

(...continua na ficha 4...)

Pag.: 006/009
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA	FICHA
55.919	4

Santo André, 27 de janeiro de 2.014
...continuação da ficha 3...

presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

R. 16, aos 27 de janeiro de 2.014

Título prenotado sob nº. 363.689 aos 21 de Janeiro de 2.014.

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$1.000.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

Av. 17, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 16, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

...continua no verso...

Pag: 007/009
Cópia na última página



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266412

11100-5-AA



MATRÍCULA
55.919

FICHA
4
VERSO

Arioaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 18, aos 29 de janeiro de 2.016.

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 16, e averbada sob nº. 17 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 19, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 20, aos 02 de maio de 2.016.

Usúfruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº.

...continua na ficha 5...

Pág. 008/009
Cedeção na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA 55.919

FICHA 5

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 4...

222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$1.679.879,28, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea Sueli Livramento Pacóla - Escrevente Autorizada

R. 21, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$320.120,72 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula (**gravado com o usufruto registrado sob nº. 20**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 15 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacóla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, Santo André, data abaixo indicada.

HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 02/05/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, 2012, "d").

Código de controle de certidão:



05591902052016



Pag. 009/009.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266411





Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA
61.366

FICHA
01

Santo André, 20 de setembro de 19 89

Imóvel:- As casas sob nºs 171 e 175 à Rua Votuporanga e seu respectivo terreno constituído do lote nº16, da quadra "A", Vila Dora, com as seguintes medidas e confrontações:- 10,00ms de frente para a referida rua Votuporanga, igual medida nos fundos, onde confina com os lotes nºs 13 e 14; por 35,00ms da frente aos fundos de ambos os lados; confrontando de um lado com o lote nº15, do outro lado com o lote nº17, encerrando a área de 350,00ms2.- Classificado sob nº15.100.016 pela PMSA.-

Proprietário:- GIOVANINO PALAZZI, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Av.dos Andradas nº47, nesta cidade.-

Registro anterior:- Transcrição nº54.002 deste Cartório-

A escrevente autorizada,

Maria Aparecida Pereira-

Av.01/M- 61.366, em 20 de setembro de 1.989-

É feita esta averbação para constar que o "de cujus", GIOVANINO PALAZZI, era casado no regime da comunhão de bens, com ANNA PALAZZI, desde 10 de julho de 1.937, conforme comprovada Certidão de Casamento que fica fazendo parte integrante do processo de arrolamento, microfilmado nesta data.-

A escrevente autorizada,

Maria Aparecida Pereira-

R.02/M- 61.366, em 20 de setembro de 1.989-

Do formal de partilha expedido aos 22 de novembro de 1.988,-

(cont.no verso)

Pag: 001/008
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266402

11100-5-AA

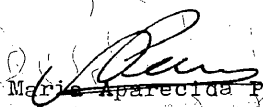


MATRICULA
61.366

FICHA
01
VERSO

pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, passado pelo 1º Ofício Judicial desta cidade e comarca, devidamente formalizado, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 267/88, verifica-se que em razão do falecimento de GIOVANINO PALAZZI, ocorrido aos 20 de janeiro de 1.988, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado na importância de Cz\$188.839,00=, foi partilhado, a saber: herdeiros filhos: AMAURI JOAO PALAZZI, brasileiro, comerciante, RGnº 2.886.224, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com ANA MARIA FRANCO PALAZZI, brasileira, do lar, RGnº 7.113.254, ambos inscritos no CPFnº 227.408.568/49, residentes e domiciliados à Av. dos Andraças nº 47, nesta cidade; e, INES MARIA PALAZZI LARANGEIRA, brasileira, do lar, RGnº 3.907.361, casada no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com JOSE CARLOS LARANGEIRA, brasileiro, industrial, RGnº 3.264.273, ambos inscritos no CPFnº 043.449.288/49, residentes e domiciliados à Av. dos Andraças nº 47, nesta cidade, na proporção de uma parte ideal correspondente a 1/2 a cada um, nos termos da partilha homologada por Sentença de 08/09/1.988. (valor venal Cz\$6.094,01=)

A escrevente autorizada,


Maria Aparecida Pereira-

R.3/M 61.366, em 15 de fevereiro de 1996.

Do formal de partilha expedido em 13/02/1996, pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, que tramitou perante o 7º Ofício Judicial desta Comarca, extraídos dos autos nº 1534/91 de Inventário, verifica-se que em razão do falecimento de AMAURI JOAO PALAZZI, ocorrido em 20/09/1991, a metade ideal do imóvel ob-

continua na ficha 2

Pag: 002/008
Cerrado na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
61.366	2

Santo André, 15 de fevereiro de 1996
continuação da ficha 1

-jeto da matrícula, avaliada na importância de Cr\$12.904.711,00 foi partilhada a saber: à viúva-meeira, ANA MARIA FRANCO PALAZZI, portadora da RG.nº 7.113.254, CIC.nº 227.408.568-49; e, aos herdeiros filhos, MAURICIO AUGUSTO FRANCO PALAZZI, solteiro, maior, do comércio, portador da RG.nº 18.351.743 e do CIC.nº 085.150.418-39; SIBELI CRISTINA FRANCO PALAZZI, solteira, maior, professora primária, portadora da RG.nº 22.272.169-8 e do CIC.nº 139.989.858-24; e, ROGÉRIO CAIO FRANCO PALAZZI, solteiro, menor com 16 anos de idade, estudante, portador da RG.nº 25.536.820-3, dependente do CIC.nº 227.408.568-49, todos brasileiros, res. e dom. nesta cidade, na Rua Votuporanga, nº-175, na proporção de metade ideal (1/2) no valor de Cr\$..... Cr\$6.452.355,50 à viúva-meeira; e uma parte ideal correspondente a 1/4 no valor de Cr\$2.150.785,16 à cada um dos herdeiros - filhos; nos termos da partilha homologada por R.Sentença de 27 de março de 1992, transitada em julgado em 18-05-1992.-
V.venal-R\$41.960,86.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra-esc. autº.

R.4/M. 61.366, em 03 de maio de 1.996

Por escritura de 11.04.1996 do 2º Tab. desta cidade, L9730 fls. 173, os proprietários, transmitiram por venda para HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., com sede nesta cidade, na rua Cel. Fernando Prestes, nº1.177, CGC/MF nº57.555.666/0001-23; pelo valor de R\$300.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra

R.05, aos 21 de julho de 2.006

Título prenotado sob nº 259216 aos 17/07/2006.

Penhora

continua no verso

Pag: 003/008
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266401

11100-5-AA



61.366

02

VERSO

Do mandado passado aos 14/07/2006, pela 1ª Vara da Justiça Federal de Primeira Instância. 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, assinado por Ana Elisa Lopes Manfrini, Diretora de Secretaria, extraído dos autos de Execução, processo nº 2002.61.26.000126-9, que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, move contra HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, já qualificado, verifica-se que o imóvel da matrícula, pertencente ao executado, foi penhorado. (Incluindo os imóveis das matrículas nºs 17.985, 22.426, 25.517, 38.133, 64.666 e 72.902.- Valor da causa-R\$1.648.302,81. O bem foi depositado em mãos e poder de Nilton Ângelo Lorandi, RG. nº 5.378.088, CPF nº 839.008.378-72.-

Gilson Humberto Guerra
 Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av. 06, aos 03 de dezembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 361099 aos 27 de novembro de 2.013.-

Cancelamento de Penhora

Por ofício nº. 969/2.013-scq (mandado nº. 2601.2013.02083), expedido aos 02 de outubro de 2.013, pela 1ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado pela MMª. Juíza Federal, Drª Audrey Gasparini, extraído da execução fiscal nº. 0000126-15.2002.403.6126 (2002.61.26.000126-9), em que são partes o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº. 05 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacola
 Andrea Sueli Livramento Pacola – Escrevente Autorizada

Av. 07, aos 21 de fevereiro de 2.014

Título prenotado sob nº. 364.605 aos 10 de Fevereiro de 2.014.

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº.

...continua na ficha 3...

Pag. 004/008
 Certidão na última página.



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 61.366	FICHA 03
---------------------	-------------

Santo André, 21 de fevereiro de 2.014
...continuação da ficha 2...

30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$678.520,85

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 08, aos 21 de fevereiro de 2.014

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$678.520,85.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 09, aos 21 de fevereiro de 2.014

Alteração de razão social

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, dos demais documentos que o acompanham, **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A.** teve sua razão social alterada para **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.**

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 10, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.904 aos 13 de Março de 2.014.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.**, prometeu vender para **A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$1.900.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik
Escrevente Autorizado

...continua no verso...

Pag.: 005/008
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266400

11100-5-AA



MATRÍCULA
61.366

FICHA
03
VERSO

R. 11, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.905 aos 13 de Março de 2.014.

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$950.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Arioaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 12, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 11, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Arioaldo Wosnik – escrevente autorizado

..continua na ficha 4...

Pag: 006/008
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRICULA
61.366

FICHA
04

Santo André, 29 de janeiro de 2.016
...continuação da ficha 3...

Av. 13, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 11, e averbada sob nº. 12 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 14, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 15, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE

...continua no verso...

Pag.: 007/008

Carfido na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA-266399



MATRÍCULA 61.366 FICHA 04 VERSO

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$1.595.885,31, usufruto esse que constituirá seu patrimônio; e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas, em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 16, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A, com sedê na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$304.114,69 o imóvel objeto da presente matrícula, classificado atualmente na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 15.100.051 (gravado com o usufruto registrado sob nº. 15), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 10 na presente matrícula. Valor venal R\$533.284,00.

Andrea

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP
CERTIDÃO

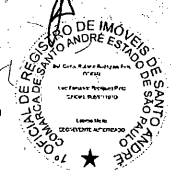
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6013/73. Santo André, data abaixo indicada.

Humberto Santini

HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 02/05/2016.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d")
Código de controle de certidão:





Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA
64.666

FICHA
01

Santo André, 01 de julho de 1991

Imóvel:- O prédio sob nº299 à Rua Tabaiães, esquina com a Rua Doze de Outubro e seu respectivo terreno situado na Vila Dora, com as seguintes medidas e confrontações:- 10,50ms de frente para a Rua Tabaiães, por 13,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 136,50ms²; confrontando do lado direito, com a Rua Doze de Outubro; do lado esquerdo com a casa sob nº303 da Rua Tabaiães; e, nos fundos com o prédio sob nº102 da Rua Doze de Outubro.-
Classificado sob nº15.102.041 pela PMSA.

Proprietários:- BRUNO VELO, desquitado, italiano, industrial, inscrito no CPF nº032.983.668; e, MARIA HELENA PLENAMEN-TE, brasileira, solteira, maior, industrial, inscrita no CPF nº052.016.758, residentes e domiciliados à Rua Pedro Del-Couto nº76, em Ribeirão Pires/SP.-

Registro anterior:- Transcrição nº92.381 deste Cartório

A escrevente autorizada

Maria Aparecida Pereira

Av.01/M 64.666, em 01 de julho de 1.991

Por escritura datada de 21 de junho de 1.991, lavrada no 2.º Cartório de Notas desta cidade, Lº656-fls094, é feita esta averbação para constar a conversão do desquite de BRUNO VELO em divórcio, conforme sentença proferida pelo MMJuiz de Direito da 6ªVara da comarca de Santos/SP, em 04 de maio de 1.981, nos termos da certidão expedida aos 21 de maio de 1991 (cont.no verso)

Pag: 001/008
Certidão na última página



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266398

11100-5-AA




MATRICULA
64.666

FICHA
01
VERSO

pelo Cartório do Registro Civil, 1º Subdistrito desta cidade e comarca.-


A escrevente autorizada


~~Maria Aparecida Pereira~~

Av.02/M- 64.666, em 01 de julho de 1.991

Por escritura referida na Av.01, no anverso, é feita esta averbação para constar que BRUNO VELO contraiu matrimônio com MARIA HELENA PLENAMENTE, aos 23 de julho de 1.983, no regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente assinar-se MARIA HELENA VELO, conforme faz prova a Certidão de Casamento- Termo nº19.641-LºB 67 fls88, expedida aos 21 de maio de 1.991, pelo Cartório do Registro Civil- 1º Subdistrito desta cidade e comarca.-

A escrevente autorizada


~~Maria Aparecida Pereira~~

R.03/M- 64.666, em 01 de julho de 1.991

Por escritura referida na Av.01, no anverso, os proprietários, BRUNO VELO, italiano, aposentado, portador da CI para estrangeiro RNE-W157777-G, tendo em vista o recadastramento de estrangeiros e sua mulher MARIA HELENA VELO, que em solteira se assinava, Maria Helena Plenamente, brasileira, do lar, RGNº3.376.904-7-SSP/SP, casados no regime da comunhão parcial de bens, na legislação vigente 6.515/77, titulares do cionº032.883.668/00, residentes e domiciliados à Rua Castro Alves nº92, em Santos/SP, transmitem por venda feita a

(continua na ficha nº2)

Pág: 002/008
Certidão, na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 64.666 FICHA 02

Santo André, 01 de Julho de 1991

(continuação da ficha nº01)

(feita ao) HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, com sede à Rua Cel. Fernando Prestes nº1.177, nesta cidade, inscrita no CGC-MF nº57.555.666/0001-23, pelo valor de cr\$35.637.742,26, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.-

A escrevente autorizada

M. Aparecida Pereira
M. Aparecida Pereira

R.04, aos 21 de julho de 2.006

Título prenotado sob nº 259216 aos 17/07/2006.

Penhora

Do mandado passado aos 14/07/2006, pela 1ª Vara da Justiça Federal de Primeira Instância, 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, assinado por Ana Elisa Lopes Manfrini, Diretora de Secretaria, extraído dos autos de Execução, processo nº 2002.61.26.000126-9, que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, move contra HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, já qualificado, verifica-se que o imóvel da matrícula, pertencente ao executado, foi penhorado. (Incluindo os imóveis das matrículas nºs 17.985, 22.426, 25.517, 38.133, 61.366 e 72.902.- Valor da causa-R\$1.648.302,81. O bem foi depositado em mãos e poder de Nilton Ângelo Lorandi, RG. nº 5.378.088, CPF nº 839.008.378-72.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra - escrevente autorizado

Av. 05, aos 03 de dezembro de 2.013

Título prenotado sob nº 361099 aos 27 de novembro de 2.013.-

Cancelamento de Penhora

Por ofício nº. 969/2.013-scq (mandado nº. 2601.2013.02083), expedido aos 02 de outubro de 2.013, pela 1ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado pela MMª. Juíza Federal, Drª. Audrey Gasparini, extraído da execução fiscal nº. 0000126-15.2002.403.6126 (2002.61.26.000126-9), em que são partes o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO

...continua no verso...

Pág. 003/008
Certidão na última página

1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266397

11100-5-AA



MATRICULA
64.666

FICHA
02
VERSO

SOCIAL - INSS e HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº. 04 na presente matrícula.



Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 06, aos 21 de fevereiro de 2.014

Título prenotado sob nº. 364.605 aos 10 de Fevereiro de 2.014.

Incorporação


Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$234.376,05.


Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 07, aos 21 de fevereiro de 2.014

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$234.376,05.


Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 08, aos 21 de fevereiro de 2.014

Alteração de razão social

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.


Ariovaldo Wosnik
Escrevente autorizado

...continua na ficha 3...



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
64.666

FICHA
03

Santo André, 26 de março de 2.014
...continuação da ficha 2...

R. 09, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.904 aos 13 de Março de 2.014.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$700.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado (nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

R. 10, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.905 aos 13 de Março de 2.014.

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$350.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

Av. 11, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 10, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente

...continua no verso...

Pag: 005/008
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266396



MATRÍCULA
64.666

FOLHA
03

VERSO

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Arivaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 12, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 10, e averbada sob nº. 11 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 13, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...continua na ficha 4..

Pag: 006/008
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 → REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA 64.666	FICHA 04
---------------------	-------------

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 3...

R. 14, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o **usufruto** do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII**, por venda feita pela proprietária **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A**, pelo valor de R\$587.957,75, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nua-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nua-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea Sueli Livramento Pacella - Escrevente Autorizada

R. 15, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A** transmitiu por venda para **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A**, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de

...continua no verso...

Pag: 007/008
Certidão na última página.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266395
11100-5-25501-227000-0316

MATRÍCULA
64.666

FICHA
04
VERSO

R\$112.042,25 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula (**gravado com o usufruto registrado sob nº. 14**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 09 na presente matrícula. Valor venal R\$244.208,76.

Andrea Sueli
Andrea Sueli Livramento Facolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP
CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 601/73. Santo André, data abaixo indicada.

Humberto Santini
HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO
As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 02/05/2016.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NCCG/SP, XIV, 12, "J").
Código de controle da certidão



Pag. 008/008



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO-ANDRÉ

MATRICULA
67.692

FICHA
01

Santo André, 19 de Janeiro de 1993

Imóvel:- O prédio sob nº480 à Rua Porto Alegre e seu respectivo terreno constituído do lote nº09, da quadra "C", situado na Vila Dora, com as seguintes medidas e confrontações:-10,10 ms de frente para a Rua Porto Alegre; por 35,00ms da frente - aos fundos, no lado direito, confrontando com o lote nº10; - 34,50ms da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com o lote nº08; e, 10,00ms nos fundos confrontando com o lote nº12, encerrando a área de 347,50ms2.-

Classificado sob nº15.099.009 pela PMSA-

Proprietários:- OSCAR CAMAFORTE, RGnº3.640.192/SSP-SP, titular do cícº032.949.438/49 e sua mulher EUZA DE OLIVEIRA CAMAFORTE, RGnº5.509.788/SSP e cícº137.250.028/60, brasileiros, - casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei -- 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Porto Alegre nº480, nesta cidade.-

Registro anterior:- TRanscrição nº84.919 deste Cartório

A escrevente autorizada

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira-

R.01/M- 67.692 , em 19 de janeiro de 1.993

Por escritura datada de 11 de janeiro de 1.993, lavrada no - 2º Cartório de Notas desta cidade, Lº689-fls104, os proprietários supra nomeados e qualificados, transmitiram por venda -- feita a HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, inscrita no CGnº - 57.555.666/0001-23, com sede à Rua Cel.Fernando Prestes nº -- 1.177, nesta cidade, pelo valor de cr\$1.051.200.000,00=, o - imóvel objeto desta matrícula.-

(cont.no verso)

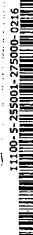
Pag: 001/007

Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266394

11100-5-AA



MATRICULA


67.692

FICHA

01

VERSO

A escrevente autorizada

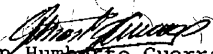

 Maria Aparecida Pereira

R.2, aos 19 de agosto de 2.003

Título prenotado sob nº 231295 aos 08/08/2003.

Penhora

Do mandado de 14/02/2003, passado pela 1ª Vara da Justiça Federal desta Comarca, assinado por Ana Elisa Lopes Manfrini, Diretora de Secretaria, expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2002.61.26.000126-9, no qual figura como exequente, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, e como executado, HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A E OUTROS, verifica-se que o imóvel objeto da matrícula, foi penhorado. Valor da dívida-R\$1.382.516,35. Foi nomeado depositário, Suetoshi Takashima, RG.nº 1.210.460, CPF.nº 016.422.518-87.-


 Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

Av. 03, aos 03 de dezembro de 2.013

Título prenotado sob nº 361099 aos 27 de novembro de 2.013.-

Cancelamento de Penhora

Por ofício nº 969/2.013-scq (mandado nº 2601.2013.02083), expedido aos 02 de outubro de 2.013, pela 1ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado pela MMª Juíza Federal, Drª Audrey Gasparini, extraído da execução fiscal nº 0000126-15.2002.403.6126 (2002.61.26.000126-9), em que são partes o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº 02 na presente matrícula.


 Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

...continua na ficha 2...

Pag: 002/007
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
67.692

FICHA
02

Santo André, 21 de fevereiro de 2.014
...continuação da ficha 1...

Av. 04, aos 21 de fevereiro de 2.014

Título prenotado sob nº. 364.605 aos 10 de Fevereiro de 2.014.

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$830.305,89!

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

Av. 05, aos 21 de fevereiro de 2.014

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$830.305,89.

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

Av. 06, aos 21 de fevereiro de 2.014

Alteração de razão social

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.

Ariovaldo Wosnik — escrevente autorizado

R. 07, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.904 aos 13 de Março de 2.014.

Promessa de venda e compra

...continua no verso...

Pag: 003/007
Certidão na última página



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266393

11100-5-AA



MATRICULA
67.692

FICHA
02
VERSO

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$2.000.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 08, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.905 aos 13 de Março de 2.014.

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$1.000.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 09, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 08, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio

...continua na ficha 3...

Pag: 004/007
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 67.692

FICHA 03

Santo André, 07 de Janeiro de 2.015.
...continuação da ficha 2...

da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE), renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 10, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 08, e averbada sob nº. 09 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 11, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 12, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas

...continua no verso...

Pag: 005/007

Retidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 266392

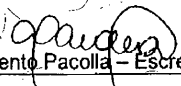
11100-5-AA



MATRÍCULA
67.692

FICHA
03
-VERSO-

Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$1.679.879,28, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 13, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$320.120,72 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula (**gravado com o usufruto registrado sob nº. 12**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 07 na presente matrícula. Valor venal R\$652.579,57.

...continua na ficha 4...

Pag.: 006/007
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA 67.692

FICHA 04

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 3...

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19º § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

Humberto Santini
HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266391

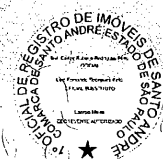
11100-5-AA

Certidão expedida em 02/05/2016.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP XIV, 12, 'd').

Código de controle de certidão:



66769202052016



Pag: 007/007



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Ródrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRE

MATRÍCULA	FICHA
72.902	01

Santo André, 21 de novembro de 1995

Imóvel:- A casa sob nº23 à Rua Natalino Garife, esquina com Rua Porto Alegre e seu respectivo terreno constituído do lote nº04, situado na Vila Dora, com as seguintes medidas e confrontações:- 9,00m de frente para a Rua Natalino Garife; do lado direito, olhando para o terreno mede 23,60m confinando com a Rua Porto Alegre; do lado esquerdo mede 23,60ms confinando com o prédio nº19 da Rua Natalino Garife; e nos fundos mede 9,00ms confinando com o prédio nº480 da rua Porto Alegre, encerrando a área de 212,00m2.-

Classificado sob nº15-099-010 pela PMSA-

Proprietário:- ORLANDO DE OLIVEIRA RAMOS, brasileiro, casado, RGNº3.473.950 e cicnº212.904.158-20, residente e domiciliado à Rua Cel.Fernando Prestes nº235, aptº12, nesta cidade.

Registro anterior:- Transcrição nº61.672 feita aos 17 de fevereiro de 1.970 neste Serviço Registrário.-

Maria Aparecida Pereira
 Maria Aparecida Pereira-esc. autª

Av.01/M- 72.902 , em 21 de novembro de 1.995

Por requerimento datado de 16 de novembro de 1.995, é feita esta averbação para constar que ORLANDO DE OLIVEIRA RAMOS era casado com BENEDITA ARANTES CARVALHO RAMOS, no regime da comunhão de bens, desde 22 de maio de 1.941, conforme certidão comprobatória de casamento microfilmada nesta data.-

Maria Aparecida Pereira
 Maria Aparecida Pereira-esc. autª

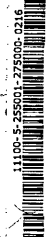
(SEGUE NO VERSO)



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Santo André- SP

266384

11100-5-AA



Pag: 001/008
Certidão na última página

72.902

01

VERSO

R.02/M- 72.902, em 21 de novembro de 1.995

Do formal de partilha expedido aos 13 de outubro de 1.994, - pelo MmJuiz de Direito da 7ª Vara Cível, que tramitou perante o 7º Ofício Judicial desta cidade e comarca, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 328/94, verifica-se que em razão do falecimento de ORLANDO DE OLIVEIRA RAMOS, ocorrido aos 13 de setembro de 1.993, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado na importância de cr\$20.555.834,00=, foi partilhado, a saber:- à viúva-meeira, BENEDITA ARANTES CARVALHO RAMOS, do lar, RGNº 21.550.429, e cícº 212.904.158-20, residente e domiciliada à Rua Cel. Fernando Prestes nº 235, aptº 12, nesta cidade; e aos herdeiros filhos:- HELENICE DE OLIVEIRA RAMOS, solteira, professora, RGNº 3.159.926 e cícº 261.640.008-15, residente e domiciliada à Rua Cel. Fernando Prestes nº 235, aptº 12, nesta cidade; EUNICE DE OLIVEIRA RAMOS LONER, professora, RGNº 3.501.282-1 e cícº 040.733.478-53, casada no regime da comunhão de bens, na legislação vigente 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.429-1903, neste Serviço Registrário com HELIO ANTONIO LONER, vendedor, RGNº 4.266.194 e cícº 373.083.518-15, residentes e domiciliados à Rua São Francisco nº 134, nesta cidade; HELIO DE OLIVEIRA RAMOS, bancário, RGNº 3.473.944 e cícº 168.307.768-72, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com MARIA MENDES DE OLIVIERA RAMOS, professora, RGNº 5.168.233 e cícº 046.745.348-95, residentes e domiciliados à rua José Maria dos Santos nº 91, em São Paulo/Capital, todos brasileiros, na proporção de uma parte ideal correspondente a 1/2 à viúva-meeira e uma parte ideal correspondente a 1/6 a cada um dos herdeiros filhos, nos termos da partilha homologada por R.Sentença de 25 de maio de 1.994, transitada em julgado aos 27 de

(segue na ficha nº 02)



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
72.902	02

Santo André, 21 de novembro de 1995

(continuação da ficha nº01)

(aos 27 de) junho de 1.994.-
(v.v.R\$29.032,26=) v. UFESP R\$14.879,36=

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira-esc.autª

R.3/M 72.902, em 29 de novembro de 1995.
Por escritura de 24 de novembro de 1995, do 2º Tab. de Notas desta cidade, Lº.727-Fls.080, os proprietários, transmitiram por venda feita ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S.A, com sede nesta cidade, (na Rua Cel. Fernando Prestes, nº 1.177, inscrito no CGC/MF.sob nº 57.555.666/0001-23, pelo valor de R\$.. R\$45.000,00, o imóvel objeto da matrícula.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

R.04, aos 21 de julho de 2.006
Título prenotado sob nº 259216 aos 17/07/2006.

Penhora

Do mandado, passado aos 14/07/2006, pela 1ª Vara da Justiça Federal de Primeira Instância. 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, assinado por Ana Elisa Lopes Manfrini, Diretora de Secretaria, extraído dos autos de Execução, processo nº 2002.61.26.000126-9, que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, move contra HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, já qualificado, verifica-se que o imóvel da matrícula, pertencente ao executado, foi penhorado.(Incluindo os imóveis das matrículas nºs 17.985, 22.426, 25.517, 38.133, 61.366 e 64.666.- Valor da causa-R\$1.648.302,81. O bem foi depositado em mãos e poder de Nilton Ângelo Lorandi, RG. nº 5.378.088, CPF nº 839.008.378-72.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

...continua no verso...

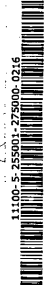
Pag: 003/008
Certidão na última página



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266383

11100-5-AA



72.902

02

VERSO

Av. 05, aos 03 de dezembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 361099 aos 27 de novembro de 2.013.-

Cancelamento de Penhora

Por ofício nº. 969/2.013-scg (mandado nº. 2601.2013.02083), expedido aos 02 de outubro de 2.013, pela 1ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado pela MMª. Juíza Federal, Drª. Audrey Gasparini, extraído da execução fiscal nº. 0000126-15.2002.403.6126 (2002.61.26.000126-9), em que são partes o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº. 04 na presente matrícula.



Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 06, aos 21 de fevereiro de 2.014

Título prenotado sob nº. 364.605 aos 10 de Fevereiro de 2.014.

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A, passou a integrar o patrimônio da incorporadora FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$561.001,19.


Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 07, aos 21 de fevereiro de 2.014

Incorporação

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal

...continua na ficha 3...

Pag: 004/008
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O. Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 72.902	FICHA 03
---------------------	-------------

Santo André, 21 de fevereiro de 2.014
...continuação da ficha 2...

R\$561.001,19.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 08, aos 21 de fevereiro de 2.014

Alteração de razão social

Por requerimento de 10 de Fevereiro de 2.014, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 09, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.904 aos 13 de Março de 2.014.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$1.800.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 10, aos 26 de março de 2.014

Título prenotado sob nº. 365.905, aos 13 de Março de 2.014.

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 04 de Dezembro de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com intervenção de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$900.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes,

...continua no verso...

Pag: 005/008
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266382

11100-5-AA



72.902

03

VERSO

microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 11, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 10, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 12, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 10, e averbada sob nº. 11 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 13, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

...continua na ficha 4..

Pag: 006/008
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA 72.902

FICHA 04

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 3..)

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.**

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 14, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII**, por venda feita pela proprietária **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A**, pelo valor de R\$1.511.891,35, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

...continua no verso...

Pag: 007/008
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5 - AA 266381

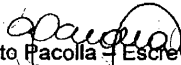


MATRÍCULA 72.902 FOLHA 04
VERSO

R. 15, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A**, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$288.108,65 o imóvel objeto da presente matrícula (**gravado com o usufruto registrado sob nº. 14**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 09 na presente matrícula. Valor venal R\$440.919,33.


Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.


HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

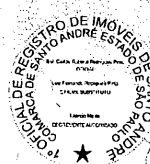
Certidão expedida em 02/05/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSC 6 JSP, XV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



07290202052016



Pag: 008/008



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA	FICHA
73.880	1

Santo André, 27 de maio de 1996

IMÓVEL:— Os prédios nºs. 1.199, 1.207, 1.209, 1.211 e 1.215 da Praça Assis Valente, esquina da Avenida Doze de Outubro, nºs. 84, 88, 90, 100 fundos, 120, 126, 130 e Rua Votuporanga, nºs. 55, 129, 115, 145 e seu respectivo terreno, constituído dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e parte do 32, da quadra "A", da Vila Dora, sendo que os dois últimos lotes correspondem atualmente ao lote 36 da quadra "A", com as seguintes medidas e confrontações:— 124,60m. (cento e vinte e quatro metros e sessenta centímetros) de frente para a Avenida 12 de Outubro; do lado direito, olhando para o terreno, mede 34,20m. deste ponto deflete levemente à direita numa distância de 10,90m., mais 10,50m, mais 16,50m., confinando nestes quatro segmentos com a Praça Assis Valente; do lado esquerdo mede 35,00m., deste ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 19,40m., confinando nestes dois segmentos com o lote 035, Av 12 de Outubro, nº150; deste ponto deflete à direita e segue numa distância de 35,00m., confinando com o lote 49, nº171 e lote 50, nº175 da Rua Votuporanga; e, nos fundos mede 165,30m. confinando com a Rua Votuporanga, encerrando a área total de 10.055,58m².—

Proprietário:— HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., com sede na cidade de Santo André, na Rua Coronel Fernando Prestes, nº1.177, inscrito no CGC/ME sob nº57.555.666/0001-23.—

Registro anterior:— R.9 Matrícula nº 52.395-Av.10; Matrícula nº55.947-Av.1.—

Ariovaldo Wosnik

...continua no verso...



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Santo André - SP

266380

11100-5-AA

Pag: 001/006
Certidão na última página

73.880

FICHA

1


VERSO

Av. 01, aos 04 de abril de 2.013

Título prenotado sob nº. 349.314 aos 20 de Março de 2.013.

Incorporação


De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora **FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$25.770.934,22.


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 02, aos 04 de abril de 2.013

Incorporação

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$25.770.934,22. Classificação Fiscal na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **15.100.052.**


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 03, aos 04 de abril de 2.013

Alteração de razão social

Por requerimento de 04 de Março de 2.013, dos demais documentos que o acompanham, HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A. teve sua razão social alterada para **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.**


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

...continua na ficha 2..

Pag: 002/005
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel, Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 73.880	FICHA 2
---------------------	------------

Santo André, 27 de novembro de 2.013
...continuação da ficha 1...

R. 04, aos 27 de novembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 360.462 aos 12 de Novembro de 2.013.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., prometeu vender para A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Rua Pamplona, nº. 818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$222.450.001,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 05, aos 27 de novembro de 2.013

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$111.225.000,50, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 06, aos 02 de junho de 2.014

Título prenotado sob nº. 369.108 aos 22 de Maio de 2.014.

Mudança de número de prédio e de logradouro

Por requerimento de 20 de Maio de 2.014, da certidão nº. 1121/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo André, aos 19 de Maio de 2.014, o prédio nºs. 1.199, 1.207, 1.209, 1.211 e 1.215 da Praça Assis Valente, esquina com a Avenida Doze de Outubro, nºs. 84, 88, 90, 100 fundos, 120, 126 e 130, e ainda os nºs. 55, 129, 115 e

...continua no verso...

Pag: 003/006
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266379

11100-5-AA



73.880

2

VERSO

145 para a Rua Votuporanga, atualmente obedecem ao número 1.177 da Rua Coronel Fernando Prestes, e números 88, 90 e 100 para a Avenida Doze de Outubro.

Arioaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 07, aos 02 de junho de 2.014

Aumento de área construída

Por requerimento de 20 de Maio de 2.014, da certidão nº. 1.731/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo André, aos 08 de Maio de 2.014, o prédio número 1.177 da Rua Coronel Fernando Prestes, e números 88, 90 e 100 para a Avenida Doze de Outubro, vem sendo lançado com uma área total construída de 31.486,00m². Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 16 de Maio de 2.014, sob nº. 163612014-88888112. Valor atribuído R\$27.990.959,43.

Arioaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 08, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 05, a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Arioaldo Wosnik
Escrevente Autorizado

...continua na ficha 3...

Pag: 004/006
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRICULA 73.880

FICHA 3

Santo André, 29 de janeiro de 2.016
...continuação da ficha 2...

Av. 09, aos 29 de janeiro de 2.016
Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 05, e averbada sob nº. 08 na presente matrícula.

Andréa Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 02 de maio de 2.016.
Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.

Andréa Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 11, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE

...continua no verso...

Pag: 005/005
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266378

11100-5-AA



MATRÍCULA
73.880

FICHA
3
VERSO

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$186.844.573,23, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nu-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nu-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada
R. 12, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333 REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$35.605.427,77 o imóvel objeto da presente matrícula (*gravado com o usufruto registrado sob nº. 11*), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 04 na presente matrícula.

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

Humberto
HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 02/05/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCG/SP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



07388002052016



Pag.: 006/006



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
74.228	1

Santo André, 15 de agosto de 1996

IMÓVEL:- A casa nº285 da Rua Tabaiães e respectivo terreno, lote 4 e parte do lote 20, Vila Santa Tereza, classificado na --- PMSA sob nº 15.102.034, medindo 10,00m. de frente para a Rua Tabaiães; por 40,00m. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 400,00m2., confrontando de um lado com o lote 3 e parte do lote 20; do lado esquerdo com o lote 5, e nos fundos com o lote 19.-

Proprietários:- LAURO DE TOLEDO VILLELA e s.mr. SELENITA MANSO VILLELA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente, ao advento da Lei 6515-77, ele cirurgião dentista, RG nº 1.448.636, CPF 162.043.528-49; e ela professora, portadora da RG 6.103.630, CPF 944.988.658-04, res. e dom. nesta cidade, na rua Tabaiães, nº285.-

Registro anterior:- Transcrição nº 83.041 de 13.03.1974, deste registro.-

Ariovaldo Wosnik

R.1/M. 74.228 em 15 de agosto de 1.996

Por escritura de 22.07.1996 do 2º Tab. desta cidade, L.º 733 fls. 89, os proprietários, transmitiram por venda para HOSPITAL E -- MATERNIDADE BRASIL S.A., com sede na rua Cel. Fernando Prestes, nº1177, nesta cidade, CGC 57.555.666/0001-23 ; pelo valor de -- R\$150.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Ariovaldo Wosnik

Av. 02, aos 04 de abril de 2.013

Título prenotado sob nº. 349.314 aos 20 de Março de 2.013.

Incorporação

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o

...continua no verso...

Pag. 001/005
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266377

11100-5 - AA



74.228

FILHA

1

VERSO

acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente ao HOSPITAL E MATERNIDADE BRASIL S/A., passou a integrar o patrimônio da incorporadora **FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.499.826/0001-08, com sede na Rua Coronel Fernando Prestes, nº. 1.177, nesta cidade. Valor Venal R\$323.624,94.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 03, aos 04 de abril de 2.013

Incorporação

De requerimento de 04 de Março de 2.013, das certidões e demais documentos que o acompanham, o imóvel objeto da matrícula, pertencente à **FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S/A.**, passou a integrar o patrimônio da incorporadora **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.047.087/0001-39, com sede na Rua Francisco Marengo, nº. 1.312, em São Paulo, Capital. Valor Venal R\$323.624,94. Classificação Fiscal na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **15.102.034.**

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 04, aos 04 de abril de 2.013

Alteração de razão social

Por requerimento de 04 de Março de 2.013, dos demais documentos que o acompanham, **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S/A.** teve sua razão social alterada para **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.**

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 05, aos 27 de novembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 360.462 aos 12 de Novembro de 2.013.

Promessa de venda e compra

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 26 de Dezembro de 2.012, **REDE D'OR SÃO LUIZ S/A.**, prometeu vender para **A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede na Rua Ramplona, nº.

...continua na ficha 2...

Pag: 002/005
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 74.228

FICHA 21

Santo André, 27 de novembro de 2.013
...continuação da ficha l...

818, 9º andar, conjunto 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90; pelo valor de R\$1.400.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

R. 06, aos 27 de novembro de 2.013

Alienação Fiduciária

Por requerimento de 23 de Agosto de 2.013, e do instrumento particular de 27 de Dezembro de 2.012, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., com interveniência de A.É.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO BTG PACTUAL S/A., com sede na Praia do Botafogo, nº. 501, 5º e 6º andares, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 30.306.294/0001-45; pelo valor de R\$700.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 07, aos 07 de Janeiro de 2.015.

Título prenotado sob nº. 379.563 aos 18 de Dezembro de 2.014.

Aditamento

Por primeiro aditamento datado de 15 de Dezembro de 2.014, ao instrumento particular de contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. 06; a fiduciante REDE D'OR SÃO LUIZ S/A., a fiduciária, BANCO BTG PACTUAL S/A., e ainda a interveniente anuente NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A., atual denominação da A.É.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S/A., ajustaram o instrumento de alienação fiduciária de 27 de Dezembro de 2.012, por meio da exclusão da alínea "d" do item 2.1 (Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE); renumerando os demais itens conforme necessário, permanecendo inalteradas as demais disposições do instrumento primitivo que não

...continua no verso...

Pag. 003/005
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266376

11100-5-AA



MATRÍCULA
74.228

FOLHA
2

VERSO

apresentem incompatibilidade com o presente, as quais são ratificadas integralmente.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 08, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397214, aos 18 de janeiro de 2.016.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2.016, e demais documentos que o acompanham, BANCO BTG PACTUAL S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 06, e averbada sob nº. 07 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 09, aos 02 de maio de 2.016.

Título prenotado sob nº. 400698, aos 15 de abril de 2.016.

Mudança de razão social

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, e dos demais documentos que a acompanham, é feita a presente averbação para constar que A.E.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A passou a denominar-se NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 10, aos 02 de maio de 2.016.

Usufruto

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, o usufruto do imóvel da matrícula, foi constituído (a título oneroso) por RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato

...continua na ficha 3...

Pag. 004/005
Certidão na última página



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA 74.228

FICHA 3

Santo André, 02 de maio de 2.016
...continuação da ficha 2...

Declaratório nº. 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, bloco B, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, por venda feita pela proprietária REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, pelo valor de R\$1.175.915,49, usufruto esse que constituirá seu patrimônio, e que permanecerá em vigor pelo prazo de 22 anos contados da data do título, ou até excussão de eventuais garantias reais sobre a nua propriedade do imóvel, incluindo hipoteca e alienação fiduciária que possam ser outorgadas pela nú-proprietária com a anuência da usufrutuária, em garantia de operações contratadas em benefício da própria nú-proprietária ou mesmo da usufrutuária ou de outras entidades de seu grupo econômico.

Andrea

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 11, aos 02 de maio de 2.016.

Venda e compra

Por escritura de 14 de março de 2.016, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.632, folhas 63, e ata notarial retificativa de 06 de março de 2.016, das mesmas Notas, livro 10.632, folhas 333, REDE D'OR SÃO LUIZ S/A transmitiu por venda para NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S/A, com sede na Avenida Bernardino de Campos, nº. 98, 3º andar, conjunto 26, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.201.243/0001-90, pelo valor de R\$224.084,51 o imóvel o imóvel objeto da presente matrícula (**gravado com o usufruto registrado sob nº. 10**), em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº. 05 na presente matrícula. Valor venal R\$403.004,19.

Andrea

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

Humberto Santini

HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 02/05/2016.

Pará levatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCG/SP, XIV, v. 1º, dº).

Código de controle de certidão:



07422902052016



Pag. 005/005

11100-5-25901-275000-0216
1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

266375

11100-5-AA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XI

- RELATÓRIO DEFINITIVO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RB Capital Companhia de Securitização

Série 2016-122

Relatório Analítico

Conteúdo

RB Capital Companhia de Securitização	1
Estrutura de Capital	1
Resumo da Transação	1
Principais Fundamentos do Rating	1
Sensibilidades do Rating	2
Análise de Dados	2
Transação e Estrutura Legal	2
Estrutura Jurídica	3
Análise do Colateral	4
Estrutura Financeira	5
Risco de Contrapartes	5
Monitoramento	5
Anexo A: Rede D'Or	6
Resumo da Transação	7

Estrutura de Capital

Classe/Série	Montante (BRL Mi)*	Vencimento Final	Rating	Perspectiva	Reforço de Crédito
2016-122	183,8	maio/2026	AAsf(bra)	Estável	N.D.
Total da Emissão	183,8				

N.D.: Não disponível

Resumo da Transação

A Fitch Ratings atribuiu Rating Nacional de Longo Prazo 'AAsf(bra)', com Perspectiva Estável, à emissão da 122ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Companhia de Securitização (RB Capital). A série é lastreada por aluguéis originados por um contrato atípico de locação firmado pela Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. (NS2) e pela Rede D'Or São Luiz S.A. (Rede D'Or). O imóvel objeto da locação é o Hospital e Maternidade Brasil, localizado em Santo André (SP). A NS2 cederá o contrato de locação ao FII Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I (FII Northwest).

Os CRIs foram emitidos em montante de BRL183,8 milhões, com prazo total aproximado de 122 meses e vencimento final em maio de 2026. O rating reflete a esperada capacidade de pagamento integral de principal, corrigido pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e juros remuneratórios de 8,2754%.

Principais Fundamentos do Rating

Qualidade de Crédito da Locatária: A locatária (Rede D'Or) é a única fonte pagadora dos aluguéis mensais que lastreiam a série e responsável por todas as obrigações financeiras e não financeiras oriundas do contrato de locação. Em caso de rescisão do contrato, a devedora será obrigada a pagar multa indenizatória equivalente ao valor presente dos aluguéis remanescentes.

Casamento de Índices e Taxas: Os aluguéis mensais são atualizados monetariamente, em janeiro, pela inflação acumulada positiva, medida pelo IPCA dos 12 meses precedentes. As amortizações dos CRIs serão ajustadas pelo mesmo índice de inflação, também em janeiro. O valor de cessão das cédulas de crédito imobiliário (CCIs) fracionárias dos aluguéis mensais considerará uma taxa de desconto equivalente à taxa de remuneração dos CRIs. Assim, não haverá descasamentos de taxas, índices ou intervalo de correção entre lastro e passivo.

Seguro Patrimonial: A transação conta 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 24 meses. O seguro deverá ser endossado colocando a RB Capital como beneficiária.

Alienação Fiduciária de Imóvel: Os detentores dos CRIs têm direito à alienação fiduciária de 100% do Hospital e Maternidade Brasil e adjacências operacionais. Em 2012, a propriedade foi adquirida pela NW2 por BRL250 milhões.

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. No momento da cessão das CCIs e descontado do valor de cessão, será constituído um fundo de despesas equivalente a BRL150 mil na conta centralizadora para despesas extraordinárias da transação.

Analistas

Mario Capuano
+55-11-4504-2619
mario.capuano@fitchratings.com

Robert Krause
+55-11-4504-2211
robert.krause@fitchratings.com

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 proposta de emissão de CRIs na mesma proporção. Como parte da análise desta operação, a Fitch acompanhará o perfil de crédito da locatária e da garantidora.

Análise de Dados

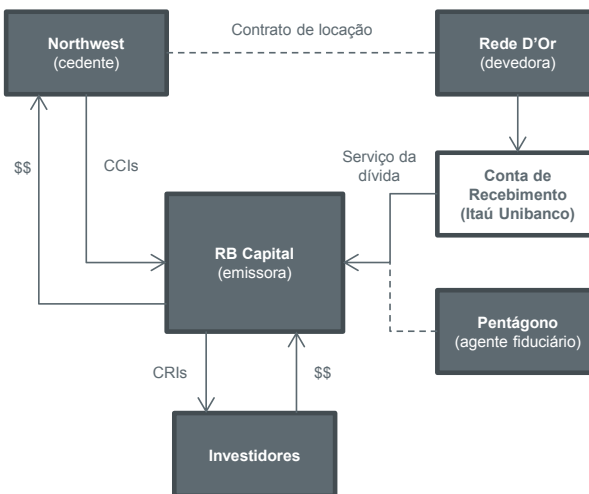
Modelagem, Aplicação de Critério e Adequação de Dados

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 6 de julho de 2015, e 'Counterparty Criteria for Structured Finance and Covered Bonds', de 14 de maio de 2014, disponíveis em 'www.fitchratings.com' e 'www.fitchratings.com.br'.

Para analisar a operação, a Fitch recebeu, entre outros documentos, uma cópia do contrato de locação; do contrato de cessão das CCIs; do contrato de alienação fiduciária do imóvel e do termo de securitização. A RB Capital também forneceu os 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

Diagrama da Estrutura



Fonte: Documentos da transação; elaboração, Fitch

Metodologia Aplicada

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (6 de julho de 2015)

Counterparty Criteria for Structured Finance and Covered Bonds (14 de maio de 2014).

Esta emissão é lastreada por recebíveis imobiliários decorrentes de um contrato atípico de locação firmado entre o NW2, como locador, e Rede D'Or, como locatária. A propriedade objeto de locação é o Hospital e Maternidade Brasil, localizado em Santo André (SP). A NW2 cederá o contrato de locação ao FII Northwest.

O FII Northwest emitiu CCIs fracionárias que representam 95% das parcelas de locação pagas pela Rede D'Or. O FII Northwest cedeu as CCIs à RB Capital e os aluguéis mensais serão depositados em conta de titularidade da RB Capital, integrante do patrimônio separado da operação. Os demais 5% prosseguem sendo pagos à Northwest.

A RB Capital emitiu a 122ª série com montante nominal inicial de BRL183,8 milhões. A série tem prazo aproximado de 123 meses, entre a data de emissão e o vencimento, em maio de 2026. 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 decida rescindir 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 fazer o pagamento à 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 saldo devedor dos CRIs será de direito 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 (maio de 2026).

Partes da Transação

Função	Nome	Ratings	Perspectiva
Emissora	RB Capital Companhia de Securitização	NA	NA
Custodiante	Pentágono DTVM S.A.	NA	NA
Locatária	Rede D'Or São Luiz S.A.	AA(bra)	Estável
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 à perfeita e acabada cessão dos recebíveis imobiliários.

Além da cessão definitiva dos créditos imobiliários, foi constituída alienação fiduciária da propriedade locada e de adjacências operacionais. 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 BRL185 milhões, e ficará a critério da securitizadora a destinação dos recursos em caso de sinistro.

Desde abril de 2016, a Rede D'Or efetua os pagamentos dos aluguéis diretamente na conta corrente da transação, no Itaú Unibanco S.A. (Itaú - Ratings Nacionais de Longo e Curto Prazos 'AAA(bra)' e 'F1+(bra)'), respectivamente), de titularidade da RB Capital.

As CCl's que representam 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 Pentágono S.A. DTVM como agente fiduciário para representar os interesses dos investidores. A Pentágono 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 abril de 2016 a maio de 2026, que deverão ser depositados em conta corrente de titularidade da securitizadora domiciliada no Itaú.

A Propriedade

A propriedade é o Hospital e Maternidade Brasil, um dos principais hospitais privados de Santo André. A unidade hospitalar possui 360 leitos, incluindo um moderno centro de maternidade. Também dispõe de um mix multiformato único e de leitos de terapia intensiva, bem como de 18 salas de cirurgia e 22 consultórios. Ocupa uma área total de 342.000 metros quadrados, distribuídos por seis andares. Ainda tem propriedades adjacentes para apoio operacional.

A NW2 adquiriu a propriedade, 100% locada para a Rede D'Or, em dezembro de 2012, por BRL250 milhões. Em 30 de setembro de 2014, o hospital foi avaliado pela consultoria imobiliária Cushman & Wakefield em BRL306,3 milhões. A proposta de emissão representaria, portanto, 60% de LTV (*Loan to Value*).

Contrato Atípico de Locação

Em 26 de dezembro de 2012, a Rede D'Or e a NW2 iniciaram um contrato de locação atípica, no qual a NW2 adquire o imóvel da Rede D'Or e o aluga de volta à empresa. O prazo do contrato é de 25 anos, contados a partir de 1 de janeiro de 2013. Ao término dos 25 anos, a locatária tem direito de prorrogar o contrato por mais três vezes, cada vez por mais 25 anos. O contrato, portanto, poderia ir até 2113.

O aluguel é devido no primeiro dia útil de cada mês e atualizado monetariamente pelo IPCA acumulado dos 12 meses precedentes todo mês de janeiro, mesmo mês em que os CRIs são ajustados, pelo mesmo índice. A locatária será responsável pelo pagamento de todos os impostos do imóvel e por todos os serviços públicos relacionados.

Caso a Rede D'Or opte por rescindir o contrato de locação antes do prazo final, o inquilino deve 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 fazer o pagamento à RB. Os detentores dos CRIs terão direito ao valor da multa indenizatória até o saldo devedor dos CRIs.

Alienação Fiduciária

Nos termos da alienação fiduciária de imóvel, 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 iniciar o processo de execução da 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 24 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 colocando 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 24 meses. A Rede D'Or tem que ter acordo com a NW2 para a escolha da companhia de seguros. O inquilino é responsável pelo pagamento dos prêmios de seguro.

Assim, em caso de perda total ou parcial, o CRI tem o benefício de 24 meses de pagamento de aluguel, enquanto o imóvel está sendo reconstruído. Se a reconstrução demorar mais de 24 meses, a obrigação mensal da locação se reduz a 50% do pagamento regular e, se for superior a 31 meses, reduz-se para 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 taxa de remuneração dos CRI. 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 serão pagas 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 privadas de hospitais no fragmentado e pouco desenvolvido setor hospitalar brasileiro. A companhia possui 29 hospitais e administra outros dois. Registra sólidas posições de negócios, com diferencial de larga escala nas cidades em que opera: Rio de Janeiro, São Paulo, Brasília e Recife. A escala de negócios é um aspecto fundamental neste setor e sustenta os ratings da Rede D'Or, pois permite diluir custos fixos e proporcionar significativo poder de barganha com as contrapartes e a comunidade médica em geral.

A concentração geográfica da companhia no Rio de Janeiro e em São Paulo é parcialmente atenuada pela forte atividade econômica destas regiões, bem como pela força das companhias de seguro-saúde. Ainda assim, a concentração nestas duas cidades torna a Rede D'Or mais vulnerável à entrada de participantes. Desde o início de 2015, o setor hospitalar brasileiro conta com uma nova estrutura regulatória, que permite a participação de capital estrangeiro, o que deverá aumentar a concorrência a médio e longo prazos.

A Rede D'Or deverá continuar buscando crescimento, tanto orgânico como inorgânico. Seu histórico de aquisições é agressivo. De 2010 a maio de 2015, a empresa adquiriu 18 hospitais, incorporando à sua carteira 2,1 mil leitos operacionais. Desde abril de 2015, conta com um novo acionista, a HPT Participações S.A. (Grupo Carlyle), que aportará BRL1,8 bilhão. A transação foi dividida em duas séries, uma de BRL875 milhões, recebida em abril de 2015, e outra de BRL945 milhões, cujo pagamento será recebido em abril de 2016.

A Rede D'Or demonstra eficiência no aumento de sua rentabilidade, mediante economias de escala e obtenção de sinergias a partir de suas aquisições. A receita líquida cresceu 208% entre 2011 e 2015, atingindo BRL6,5 bilhões, enquanto a média de leitos operacionais aumentou 77%, para 4,5 mil. Durante este período, a taxa de ocupação se elevou para 81%, de 75%, enquanto a margem de EBITDAR cresceu para 27,4%, de 17,8%. A margem operacional é uma das mais altas do setor, em termos globais.

A companhia foi bem-sucedida no aumento da geração de caixa operacional, medida pelo EBITDAR, para BRL1,767 bilhão no período de 12 meses encerrado em dezembro de 2015, de BRL373 milhões em 2011. Enquanto o FFO da Rede D'Or aumentou para BRL1 bilhão em 2015, de BRL291 milhões em 2011, o fluxo de caixa operacional cresceu para BRL214 milhões, de BRL81 milhões, pressionado principalmente pela grande necessidade capital de giro. A geração de fluxo de caixa (FCF) livre tem sido negativa. Em 2015, a empresa gerou FCF negativo de BRL669 milhões, após investir BRL874 milhões. A Fitch não espera desvio significativo nestes números nos próximos três anos, pois a empresa pretende dobrar sua capacidade para 9.000 leitos operacionais até 2021.

Grande parte do crescimento da Rede D'Or foi financiada por dívida. A alavancagem ajustada pelo FFO estava em cerca de 3,3 vezes em 31 de dezembro de 2015, e o índice dívida líquida ajustada/EBITDAR também era de 2,7 vezes. Estes índices se comparam às médias de 4,9 vezes e 4,5 vezes, respectivamente, de 2011 a 2014. A recente capitalização, de BRL928 milhões, e a parcela adicional de BRL945 milhões recebida em abril de 2016 deverão melhorar a estrutura de capital da Rede D'Or.

Em bases pro forma, considerando o pagamento da segunda parcela em dinheiro, a alavancagem líquida ajustada, medida pelo índice dívida líquida ajustada/EBITDAR, é de 2,3 vezes. No cenário-base da Fitch, a companhia deverá continuar se beneficiando das melhoras de sua geração de fluxo de caixa operacional e manter os índices de alavancagem líquida ajustada abaixo de 2,5 vezes nos próximos três anos.

Resumo da Transação

**RB Capital Companhia de Securitização
CMBS/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
2016-122	AAsf(bra)	Estável	183,8	IPCA+8,2754%	Mensal	3 meses de principal	maio/2026	Não há	BRRBRACRI3C3

Fundo de Reserva Inicial: Não Há Reforço de Crédito Inicial:^a Não Há

* a taxa final será estabelecida em processo de *bookbuilding*, sendo NTN20 + 2% a taxa teto.

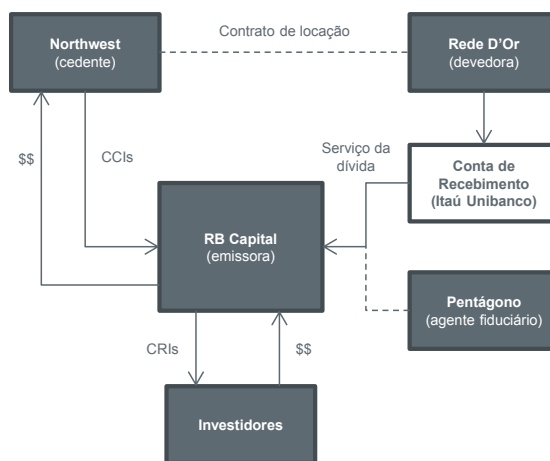
Informações Relevantes

Detalhes	Partes		
Data de Emissão	7 de fevereiro de 2016	Emissora	RB Capital Companhia de Securitização
Classe dos Ativos	CMBS/ Locação Atípica e Outros	Agente Fiduciário	Pentagono DTM S.A.
País da SPE	Brasil	Locatária	Rede D'Or São Luiz S.A.
Analistas	Mario Capuano +55-11-4504-2619 Robert Krause +55-11-4504-2211	Locadora	FII Northwest
		Agente de Recebimento	Itaú Unibanco S.A.
Analista de Monitoramento	Mario Capuano +55-11-4504-2619		

Principais Fundamentos do Rating

- Qualidade de Crédito da Locatária:** A locatária (Rede D'Or) é a única fonte pagadora dos alugueis mensais que lastreiam a série e responsável por todas as obrigações financeiras e não financeiras oriundas do contrato de locação. Em caso de rescisão do contrato, a devedora será obrigada a pagar multa indenizatória equivalente ao valor presente dos alugueis remanescentes.
- Casamento de Índices e Taxas:** Os alugueis mensais são atualizados monetariamente, em janeiro, pela inflação acumulada positiva, medida pelo IPCA dos 12 meses precedentes. As amortizações dos CRIs serão ajustadas pelo mesmo índice de inflação, também em janeiro. O valor de cessão das cédulas de crédito imobiliário (CCIs) fracionárias dos alugueis mensais considerará uma taxa de desconto equivalente à taxa de remuneração dos CRIs. Assim, não haverá descasamentos de taxas, índices ou intervalo de correção entre lastro e passivo.
- Seguro Patrimonial:** A transação conta com um seguro de receitas contratado pela Rede D'Or para que, em caso de sinistro, os alugueis sejam pagos regularmente enquanto o sinistro é reparado, até o limite de 24 meses. O seguro deverá ser endossado colocando a RB Capital como beneficiária.
- Alienação Fiduciária de Imóvel:** Os detentores dos CRIs têm direito à alienação fiduciária de 100% do Hospital e Maternidade Brasil e adjacências operacionais. Em 2012, a propriedade foi adquirida pela NW2 por BRL250 milhões.
- Despesas Operacionais:** As despesas operacionais recorrentes são deduzidas do fluxo de alugueis pagos pela Rede D'Or. Assim, a transação não está exposta ao risco operacional da locadora. No momento da cessão das CCIs e descontado do valor de cessão, será constituído um fundo de despesas equivalente a BRL150 mil na conta centralizadora para despesas extraordinárias da transação.

Diagrama da Estrutura



Fonte: Documentos da transação; elaboração, Fitch

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 CRÉDITO DA FITCH ESTÃO 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). AS DEFINIÇÕES E 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 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".

Copyright © 2016 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004. Telephone: 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 seus ratings, a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch executa uma pesquisa razoável das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, na medida em 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 emitente 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 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 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 seus ratings, 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 são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e predições sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings 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 "tal 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 se apoia em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhuma classificação é de responsabilidade exclusiva de um indivíduo, ou de um grupo de indivíduos. 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 modificados 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, a pesquisa da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

ANEXO XII

- DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA NORTHWEST REFERENTES AO PERÍODO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

NorthWest International II
Investimentos Imobiliários em Saúde S.A.
CNPJ nº 17.201.243/0001-90

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	4
Balanço patrimonial	6
Demonstrações de resultados	7
Demonstrações de resultados abrangentes	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11

Relatório da Administração

Prezados acionistas:

Atendendo às disposições legais e estatutárias, submetemos a V. Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, acompanhadas do relatório dos auditores independentes.

A Diretoria



KPMG Auditores Independentes
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A
CEP 04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518
04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500
Fax 55 (11) 3940-1501
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Acionistas da
NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A.
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras da NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações de resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como 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.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 08 de maio de 2015

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eduardo Tomazelli Remedi'.

Eduardo Tomazelli Remedi
Contador CRC 1SP 259915/O-0

NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em Milhares de Reais)

Ativo	Nota	2014	2013	Passivo	Nota	2014	2013
Circulante		<u>27.290</u>	<u>4.388</u>	Circulante		<u>385.131</u>	<u>561.434</u>
Caixa e equivalente de caixa	4	26.860	1.804	Fornecedores		8	11
Outros créditos		-	2.530	Contas a pagar empresas do grupo		-	216
Impostos a recuperar		111	54	Impostos e contribuições a pagar	6	553	1.135
Despesas antecipadas		318	-	Contas a pagar diversas	7	6.678	10.074
				Custos de transação a pagar	11	18.382	18.593
				Empréstimos e financiamentos	8	279.668	404.365
				Instrumentos financeiros derivativos	9	3.949	-
				Títulos a pagar	10	75.893	127.040
Não circulante		<u>688.545</u>	<u>731.162</u>	Não circulante		<u>125.000</u>	<u>3.875</u>
Realizável Longo-Prazo				Exigível a Longo-Prazo			
Despesas antecipadas		-	17.687	Empréstimos e financiamentos	8	125.000	-
Contas a receber empresas do grupo		-	353	Contas a pagar empresas do grupo		-	3.875
Investimentos				Patrimônio líquido	13	<u>205.704</u>	<u>170.241</u>
Propriedade para investimento	5	<u>688.545</u>	<u>713.122</u>	Capital social		258.563	179.343
Terrenos		85.102	85.102	Prejuízo acumulado		(52.859)	(9.102)
Edificações		603.443	628.020				
		<u>715.835</u>	<u>735.550</u>			<u>715.835</u>	<u>735.550</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A.

Demonstração de resultados

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais, exceto o prejuízo por ação)

	Nota	2014	2013
Receita líquida	14	<u>62.965</u>	<u>25.584</u>
Custo operacional			
Depreciação		(24.772)	(9.307)
Lucro bruto		<u>38.193</u>	<u>16.277</u>
Outras (despesas) receitas		<u>(81.950)</u>	<u>(22.383)</u>
Despesas administrativas	15	(19.177)	(1.106)
Resultado financeiro	16	(65.065)	(21.277)
Outras despesas e receitas	17	<u>2.292</u>	<u>-</u>
Resultado do exercício		<u>(43.757)</u>	<u>(6.106)</u>
Resultado antes dos impostos		(43.757)	(6.106)
Imposto de renda e contribuição social	18	<u>-</u>	<u>(2.990)</u>
Prejuízo do exercício		<u>(43.757)</u>	<u>(9.096)</u>
Quantidade de ações		<u>258.562.796</u>	<u>74.343.350</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A.

Demonstração de resultados abrangentes

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

	2014	2013
Prejuízo do exercício	(43.757)	(9.096)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente do exercício	<u>(43.757)</u>	<u>(9.096)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

	Capital social			Lucros (prejuízos) acumulados	Total
	Subscrito	Integralizado (a integralizar)	Constituição de reservas		
Saldos em 31 de dezembro de 2012	74.343	(611)	-	(6)	73.726
Integralização de capital		611	-	-	611
Aumento de capital	105.000		-	-	105.000
Prejuízo do exercício	-	-	-	(9.096)	(9.096)
Saldos em 31 de dezembro de 2013	179.343	-	-	(9.102)	170.241
Aumento de capital	79.220	-	-	-	79.220
Prejuízo do exercício	-	-	-	(43.757)	(43.757)
Saldos em 31 de dezembro de 2014	258.563	-	-	(52.859)	205.704

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

	2014	2013
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social	(43.757)	(6.106)
Ajustes		
Depreciação	24.772	9.307
Imposto de renda e contribuição social	-	(2.138)
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento) redução em outros créditos e impostos a recuperar	2.473	(2.584)
(Aumento) redução em despesas antecipadas	17.369	(17.687)
(Aumento) redução em contas a receber empresas do grupo	353	(353)
Aumento (redução) em fornecedores e contas a pagar diversas	(3.399)	11.341
Aumento (redução) em Custos de transação a pagar	(211)	4.293
Aumento (redução) em Contas a pagar empresas do grupo	(4.091)	3.856
Aumento (redução) em Impostos e contribuições a pagar	(582)	282
Caixa líquido proveniente(aplicado) nas atividades operacionais	(7.074)	211
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Propriedade para investimentos	(195)	(449.281)
Caixa líquido proveniente (aplicado) nas atividades de investimentos	(195)	(449.281)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento de Capital	79.220	105.611
Empréstimos e financiamentos	23.918	275.924
Juros pagos s/empréstimos e financiamentos	(19.666)	(8.288)
Títulos a pagar	(51.147)	77.040
Caixa líquido (aplicado) proveniente das atividades de financiamentos	32.325	450.287
Aumento (redução) em caixa e equivalentes de caixa	25.056	1.217
Demonstração do aumento (redução) nas disponibilidades		
No início do exercício	1.804	587
No fim do exercício	26.860	1.804
Aumento (redução) em caixa e equivalentes de caixa	25.056	1.217

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 17 de setembro de 2012 sob a denominação de A.E.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. em 03 de janeiro de 2013, sua denominação social foi alterada para NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. A sede atual da Companhia localiza-se na Avenida Bernardino de Campos, 98 - 3º andar, São Paulo/SP. A Companhia tem como objeto social a participação em outras sociedades, a realização de investimentos no setor imobiliário e a administração de bens próprios e de terceiros. As companhias do exterior, NorthWest International Delaware II LLC, North West International Delaware III LLC e North West International Delaware IV LLC são seus principais acionistas e participam com 33,33% das ações cada uma.

Durante o exercício de 2013 a Companhia tornou-se proprietária do Hospital e Maternidade do Brasil, localizado no estado de São Paulo, Hospital Santa Luzia e Hospital do Coração, localizados no Distrito Federal, e Hospital Duque de Caxias localizado no estado do Rio de Janeiro. Estes imóveis estão locados por um prazo de 25 (vinte e cinco) anos a contar da data de início do contrato. A Companhia na condição de titular dos direitos creditórios, oriundos dos contratos de locação, obteve financiamento junto ao Banco BTG Pactual por meio de operações de cessão de crédito e cédulas de crédito bancário.

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia apresenta capital circulante líquido negativo em R\$ 357.841 decorrente, principalmente de empréstimos e financiamentos vencíveis a curto prazo. Estes empréstimos foram renegociados ao final do exercício de 2014, alterando o indexador anteriormente aplicado de IPCA para o CDI. Com o objetivo de reduzir a exposição ao risco de variação do CDI, a companhia realizou contratos de Swap substituindo-os pela variação do IPCA, uma vez que é o mesmo indexador da receita oriunda dos contratos de aluguel. Conforme nota 9.

A Companhia possui aprovada solução junto a instituição financeira para refinanciamento dos empréstimos, tornando o vencimento a longo prazo e adequando ao fluxo de caixa operacional. As tratativas para a conclusão deste processo estão em curso, e espera-se a conclusão até o final do terceiro trimestre de 2015. A Administração da Companhia confirma o comprometimento dos acionistas com o plano apresentado, oferecendo o suporte financeiro necessário para o cumprimento de suas obrigações.

2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

a. Base de apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09 e as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A autorização para a emissão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 08 de maio de 2015.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

c. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas.

As estimativas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, valor justo das propriedades de investimento, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

Avaliação do valor recuperável de ativos

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, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Não foi identificada a necessidade de provisão para redução ao valor recuperável de ativos.

Valor justo das Propriedades

Na determinação do valor justo das propriedades para investimento, uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

Provisões e contingências

A Companhia está sujeita no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental e societária, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final. A Companhia é periodicamente fiscalizada por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciários e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais. 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.

3 Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

a. Reconhecimento de receita

As receitas, custos e despesas são apresentados seguindo o regime de competência.

b. Receita de aluguel de propriedade para investimento

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear durante o prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

c. Caixa e equivalente de caixa

Disponibilidades que compreendem o caixa, as contas correntes em bancos e aplicações de curto prazo de alta liquidez e com risco considerado insignificante de mudança de valor (Nota nº 4).

d. Ativos circulantes e não circulantes

Os ativos circulantes e não circulantes são registrados pelos seus valores de aquisição e, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização. A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando necessária, é constituída no montante considerado suficiente pela Administração, para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos.

e. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas pelo método de custo com base no valor de aquisição, formação ou construção, deduzida das respectivas depreciações acumuladas, calculada pelo método linear à taxa que leva em consideração o tempo de vida útil dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção que representem melhoria, aumento da capacidade ou de vida útil são capitalizados, enquanto que os demais são registrados no resultado do período. A recuperação das propriedades de investimento por meio das operações futuras é acompanhada periodicamente.

f. Avaliação do valor recuperável de ativos

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, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Não foi identificada a necessidade de provisão para redução ao valor recuperável de ativos.

g. Passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias incorridas até a data do balanço patrimonial. No estudo elaborado pela administração, não foram identificados efeitos relevantes a serem registrados referentes a ajuste a valor presente. Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

h. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia vem adotando o regime de tributação com base no lucro Real. O imposto de renda é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 ao ano. A contribuição social é calculada com base na alíquota de 9% sobre o lucro tributável.

i. Instrumentos financeiros

O reconhecimento, mensuração e evidenciação dos instrumentos financeiros da Companhia podem ser classificadas em quatro categorias: (i) ativo ou passivo financeiro mensurado ao valor justo por meio do resultado, (ii) mantido até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis e (iv) disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos.

Ativos e passivos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e vendas baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

Investimentos mantidos até o vencimento

Caso a Companhia tenha intenção e a capacidade de manter títulos de dívida até o vencimento, então tais ativos financeiros são classificados como mantidos até o vencimento. Os investimentos mantidos até o vencimento são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável. Eventual venda ou reclassificação de um valor maior que irrisório de investimentos mantidos até o vencimento que não estejam próximos de seu vencimento poderia resultar na reclassificação de todos os investimentos mantidos até o vencimento como disponíveis para venda e impedir a Companhia de classificar títulos de investimentos como os mantidos até o vencimento para o exercício corrente e os próximos dois exercícios financeiros.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Ativos financeiros disponíveis para venda são ativos financeiros não derivativos que são designados como disponíveis para venda ou não são classificados em nenhuma das categorias anteriores. Os investimentos da Companhia em títulos patrimoniais e determinados títulos de dívida são classificados como ativos financeiros disponíveis para venda. Após o reconhecimento inicial, eles são medidos pelo valor justo e as mudanças, que não sejam perdas por redução ao valor recuperável, são reconhecidas em outros resultados abrangentes e apresentadas dentro do patrimônio líquido. Quando um investimento é baixado, o resultado acumulado em outros resultados abrangentes é transferido para o resultado.

j. Operações com instrumentos financeiros derivativos (swap)

Um derivativo é um instrumento financeiro ou outro contrato que atende cumulativamente as três características seguintes: o seu valor altera-se em resposta à mudanças de uma variável subjacente (taxa de câmbio, taxa de juros, preço de uma commodity, preço de um instrumento financeiro, índice de preços, rating de crédito, entre outros, não é necessário qualquer desembolso inicial ou o desembolso inicial é menor do que seria exigido para outros tipos de contratos onde seria esperada uma resposta semelhante às mudanças nos fatores de mercado, instrumento financeiro é liquidado numa data futura. Os derivativos representam ativos ou passivos financeiros porque representam direitos ou obrigações de liquidar um instrumento financeiro com outra entidade sob condições potencialmente favoráveis (ativo financeiro) ou desfavoráveis (passivo financeiro). Todos os instrumentos financeiros derivativos estão registrados no balanço patrimonial ao valor justo, pelo regime de competência, como ativos financeiros quando eles representam direitos contratuais de receber caixa ou como passivos financeiros quando eles representam obrigações contratuais de entregar caixa, os ganhos e as perdas realizados e não realizados são reconhecidos diretamente na demonstração de resultados.

l. Adiantamento de clientes e receitas de locação e serviços

Compreendem os valores recebidos antecipadamente, referentes a receitas de aluguéis de competência de períodos futuros, tais valores são apropriados ao resultado pelo regime de competência.

n. Receitas e despesas financeiras

Representam juros e variações monetárias e cambiais decorrentes de aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e operações com instrumentos financeiros derivativos do tipo “swap”.

4 Caixa e equivalente de caixa

Composto por contas correntes e aplicação financeira, como demonstrado a seguir:

	2014	2013
Contas Bancárias	9	464
Aplicações Financeiras - CDB DI	4.205	1.340
Aplicações Compromissadas	22.646	-
Total	26.860	1.804

As operações compromissadas são realizadas com resgates em D+1 e o CDB a curto prazo, com taxas que variam entre 97% a 100% do CDI.

5 Movimentação da propriedade para investimento

A movimentação dos investimentos esta assim apresentada:

Saldo Inicial	Adições	Depreciação	Saldo Final 2013
263.841	458.588	(9.307)	713.122
Saldo Inicial	Adições	Depreciação	Saldo Final 2014
713.122	195	(24.772)	688.545

Não houveram transferencias ou baixas no periodo.

a. Propriedade para investimento

2014						
Descrição	Taxa de depreciação a.a. - %	Custo inicial	Custos de transação	Custo final	Depreciação acumulada	Líquido
Hospital Maternidade Brasil Santo André (i)						
Edificações	4%	229.478	13.012	242.490	(18.685)	223.805
Terrenos		<u>20.522</u>	<u>831</u>	<u>21.353</u>	<u>-</u>	<u>21.353</u>
Total das propriedades para investimentos		<u>250.000</u>	<u>13.843</u>	<u>263.843</u>	<u>(18.685)</u>	<u>245.158</u>
Hospital Santa Luzia (ii)						
Edificações	4%	151.429	4.506	155.935	(6.081)	149.853
Terrenos		<u>19.571</u>	<u>-</u>	<u>19.571</u>	<u>-</u>	<u>19.571</u>
Total das propriedades para investimentos		<u>171.000</u>	<u>4.506</u>	<u>175.506</u>	<u>(6.081)</u>	<u>169.424</u>
Hospital do Coração (iii)						
Edificações	4%	66.836	2.451	69.287	(2.687)	66.600
Terrenos		<u>26.164</u>	<u>-</u>	<u>26.164</u>	<u>-</u>	<u>26.164</u>
Total das propriedades para investimentos		<u>93.000</u>	<u>2.451</u>	<u>95.451</u>	<u>(2.687)</u>	<u>92.764</u>
Hospital Duque de Caxias (iv)						
Edificações	4%	164.986	4.824	169.810	(6.626)	163.184
Terrenos		<u>18.014</u>	<u>-</u>	<u>18.014</u>	<u>-</u>	<u>18.014</u>
Total das propriedades para investimentos		<u>183.000</u>	<u>4.824</u>	<u>187.824</u>	<u>(6.626)</u>	<u>181.198</u>
Total das propriedades		<u>697.000</u>	<u>25.624</u>	<u>722.624</u>	<u>(34.079)</u>	<u>688.545</u>

NorthWest International II
Investimentos Imobiliários em Saúde S.A.
 Demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2014

2013

Descrição	Taxa de depreciação a.a. - %	Custo inicial	Custos de transação	Custo final	Depreciação acumulada	Líquido
Hospital Maternidade Brasil Santo André (i)						
Edificações	4%	229.478	13.012	242.490	(9.307)	233.183
Terrenos		20.522	831	21.353	-	21.353
Total das propriedades para investimentos		250.000	13.843	263.843	(9.307)	254.536
Hospital Santa Luzia (ii)						
Edificações	4%	151.429	4.432	155.861	-	155.861
Terrenos		19.571	-	19.571	-	19.571
Total das propriedades para investimentos		171.000	4.432	175.432	-	175.432
Hospital do Coração (iii)						
Edificações	4%	66.836	2.411	69.247	-	69.247
Terrenos		26.164	-	26.164	-	26.164
Total das propriedades para investimentos		93.000	2.411	95.411	-	95.411
Hospital Duque de Caxias (iv)						
Edificações	%	164.986	4.743	169.729	-	169.729
Terrenos		18.014	-	18.014	-	18.014
Total das propriedades para investimentos		183.000	4.743	187.743	-	187.743
Total das propriedades		697.000	25.429	722.429	(9.307)	713.122

- (i) Refere-se à propriedade situada na Rua Coronel Fernando Prestes, 1.177 - Santo André - SP, Hospital Maternidade Brasil Santo André, adquirida em 26 de dezembro de 2012 através de Financiamento pelo Banco BTG Pactual S/A. A Companhia alugou o imóvel à própria vendedora, pelo prazo de 25 anos a iniciar em janeiro de 2013. Recebeu, antecipadamente, o valor do primeiro mês de aluguel. O método de avaliação escolhido pela Companhia para a propriedade de investimento é o de custo, sendo o valor contábil da propriedade R\$ 245.158 (R\$ 254.536 em 2013). Os custos de transação para aquisição da propriedade foram incorporados ao bem. O valor justo do imóvel em 31 de dezembro de 2014 é de R\$ 306.238 (R\$ 294.995 em 2013) conforme laudo de avaliação de empresa terceirizada.
- (ii) Refere-se à propriedade situada na Rua SHLS, lote 5, Asa Sul -DF, Hospital Santa Luzia, adquirida em 11 de outubro de 2013 através de financiamento pelo Banco BTG Pactual S/A. A Companhia alugou o imóvel à própria vendedora, pelo prazo de 25 anos a iniciar em dezembro de 2013. O método de avaliação escolhido pela Companhia para a propriedade de investimento é o de custo, sendo o valor contábil da propriedade R\$ 169.424 (R\$ 175.432 em 2013). Os custos de transação para aquisição da propriedade foram incorporados ao bem. O valor justo do imóvel em 31 de dezembro de 2014 é de R\$ 182.563 (R\$ 175.432 em 2013).
- (iii) Refere-se à propriedade situada na Rua SHLS, lote 6, Asa Sul -DF, Hospital do Coração Brasil, adquirida em 11 de outubro de 2013 através de Financiamento pelo Banco BTG Pactual S/A. A Companhia alugou o imóvel à própria vendedora, pelo prazo de 25 anos a iniciar em dezembro de 2013. O método de avaliação escolhido pela Companhia para a propriedade de investimento é o de custo, sendo o valor contábil da propriedade R\$ 92.764 (R\$ 95.411 em 2013). Os custos de transação para aquisição da propriedade foram incorporados ao bem. O valor justo do imóvel em 31 de dezembro de 2014 é de R\$ 99.283 (R\$ 95.411 em 2013).
- (iv) Refere-se à propriedade situada na Avenida Brigadeiro Lima e Silva, 821 - Jardim Vinte e Cinco de Agosto - Duque de Caxias/RJ, Hospital Caxias D'ór e Rua Evaristo da Veiga n/n - Lot 5 - Block 14 - Jardim Vinte e Cinco de Agosto - Duque de Caxias/RJ, Estacionamento Parking Building, adquirida em 11 de outubro de 2013 através de Financiamento pelo Banco BTG Pactual S/A. A Companhia alugou o imóvel à própria vendedora, pelo prazo de 25 anos a iniciar em dezembro de 2013. O método de avaliação escolhido pela Companhia para a propriedade de investimento é o de custo, sendo o valor contábil da propriedade R\$ 181.198 (R\$ 187.743 em 2013). Os custos de transação para aquisição da propriedade foram incorporados ao bem. O valor justo do imóvel em 31 de dezembro de 2014 é de R\$ 195.379 (R\$ 187.743 em 2013).

As propriedades são utilizadas como garantia na operações de financiamento para sua aquisição, conforme nota 8.

6 Impostos e contribuições a pagar

Representam as obrigações tributárias correntes, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	31/12/2014	31/12/2013
IRPJ	-	625
CSLL	-	227
PIS/COFINS A RECOLHER	347	112
Retenção- PIS/COFINS/CSLL	155	129
IRRF s/ serviço a recolher	51	42
Total	553	1.135

7 Contas a pagar diversas

O saldo é composto pela taxa de abertura de crédito e despesas com registro em cartórios dos processos de financiamentos das propriedades.

Descrição	31/12/2014	31/12/2013
Juros s/ taxa de Financiamento	23	-
Taxa de Financiamento Projeto Door	6.655	10.074
Total	6.678	10.074

8 Empréstimos e financiamentos

São operações de financiamento oriundas das aquisições das propriedades para investimento, estas que são objeto de garantia das operações. O saldo é composto por financiamentos através de cessão de créditos imobiliários e cédulas de crédito bancário conforme quadro abaixo:

Data Início	Vencimento	Contrato	Taxa	2014	2013
27/12/2012	02/01/2016	CCI (i)	CDI 100% + 0,75% a.a	143.396	134.365
22/12/2014	21/12/2015	CCB	CDI 100% + 0,75% a.a	100.186	103.289
22/12/2014	21/12/2015	CCB	CDI 100% + 0,75% a.a	54.069	56.174
22/12/2014	21/12/2015	CCB	CDI 100% + 0,75% a.a	107.017	110.537
Total				404.668	404.365

A administração contratou instrumentos financeiros derivativos, conforme nota 9, para gerenciar o risco de exposição a taxa de juros.

- (i) O Contrato CCI foi dividido em principal R\$ 125.000 com data de vencimento em 02/01/2016, e juros e correções no montante de R\$ 18.396 com vencimento em 21/12/2015, classificados no curto prazo.

9 Instrumentos financeiros derivativos

A política de instrumentos financeiros derivativos definidos pela companhia tem como objetivo minimizar riscos financeiros inerentes a operação, bem como, garantir a eficiência na gestão dos ativos e passivos financeiros. Em 31 de dezembro de 2014 a Companhia possuía apenas operações de Swap tradicionais

Para a apuração do valor justo foi estimado seu valor presente utilizando-se de uma metodologia comumente empregada pelos participantes do mercado. Baseando-se na estimativa do valor presente dos pagamentos por meio da utilização de curvas de mercado divulgadas pela BM&F.

Em 31 de dezembro de 2014, a posição destes instrumentos financeiros derivativos era a seguinte:

Data de Início	Data de Vencimento	Taxa Ativo	Taxa Passivo	Principal	Diferencial a Receber	Diferencial a Pagar
02/01/2015	01/04/2015	CDI 100% + 0,75% a.a	IPCA 100% + 7,3% a.a	125.000	-	1.341
22/12/2014	31/03/2015	CDI 100% + 0,75% a.a	IPCA 100% + 7,3% a.a	110.537	123	1.067
22/12/2014	31/03/2015	CDI 100% + 0,75% a.a	IPCA 100% + 7,3% a.a	103.289	115	998
22/12/2014	31/03/2015	CDI 100% + 0,75% a.a	IPCA 100% + 7,3% a.a	56.174	62	543
Total:				395.000	300	3.949

A contra-parte dos swaps é a instituição financeira provedora dos empréstimos. As operações de swap referenciados em IPCA visam anular o risco do CDI, transformando o custo da dívida para IPCA + 7,3%.

Não existam posições de derivativos em 31 de dezembro de 2013.

10 Títulos a pagar

Refere-se à parcela devida na aquisição das propriedades para investimentos. A quitação da única parcela referente ao Hospital Duque de Caxias está vinculada ao cumprimento de cláusulas contratuais suspensivas por parte do vendedor, que até 31 de dezembro de 2014 não havia definido prazo para regularização. A Companhia, conforme definido em contrato, a partir de janeiro de 2015, deixou de remunerar os saldos a pagar com base no CDI 100% + 7,34 % a.a, conforme abaixo

Descrição	31/12/2014	31/12/2013
Hospital Maternidade Brasil	-	54.040
Projeto D'Or - (HM Coração, Santa Luzia e Duque de Caxias)	75.739	73.000
Despesas Antecipadas - Projetos (nota 20)	154	-
Total	75.893	127.040

11 Custos de transação a pagar

O saldo refere-se substancialmente a imposto (ITBI) e outros custos de transação de aquisição das propriedades para investimento, tais montantes foram incorporados ao valor do imóvel e sua quitação está condicionada ao atendimentos das cláusulas contratuais por parte do vendedor (conforme nota 10).

	2014	2013
Projeto Gold - (HM Brasil)	8.354	8.450
Projeto D'Or - (HM Coração, Santa Luzia e Duque de Caxias)	10.028	10.143
Total	18.382	18.593

12 Provisão para contingências

Atualmente a Companhia não tem conhecimento de ser parte (pólo passivo) em nenhuma ação judicial, tributária, trabalhista e nenhum outro processo administrativo.

13 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2014, o capital subscrito é de R\$ 258.563 representado por 258.562.796 ações ordinárias, conforme quadro apresentado a seguir:

Descrição	31/12/2014 Qtd de ações	31/12/2013 Qtd de ações
NWI Delaware II LLC	86.204.836	59.781.116
NWI Delaware III LLC	86.178.980	59.781.117
NWI Delaware IV LLC	86.178.980	59.781.117
Total	258.562.796	179.343.350

b. Reserva legal

É constituída, quando aplicável, à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

c. Reserva de lucros

A reserva de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender a projetos de crescimento dos negócios a ser estabelecido e proposto pelos Administradores da Companhia em seu plano de investimentos, e deliberado em Assembleia Geral.

d. Dividendos

É assegurado ao acionista o valor mínimo correspondente a 1% do resultado líquido, sendo o lucro apurado de acordo com a Lei 6.404/76. No exercício findo em 31 de dezembro de 2014 não houve distribuição de dividendos.

14 Receitas de Aluguel

Descrição	31/12/2014	31/12/2013
Hospital Maternidade do Brasil	27.142	25.627
Hospital Santa Luzia	16.159	354
Hospital do Coração	8.788	193
Hospital Duque de Caxias	17.294	379
Impostos sobre receitas PIS e Cofins	(6.418)	(969)
Receita Líquida	62.965	25.584

15 Despesas gerais e administrativas

Descrição	31/12/2014	31/12/2013
Assessoria p/financiamento BTG	(18.573)	(888)
Contabilidade	(92)	(90)
Advogados	(69)	(5)
Cartório	(199)	-
Consultoria	(1)	(25)
Outros serviços profissionais	(202)	(61)
Despesas Gerais	<u>(41)</u>	<u>(37)</u>
Total	(19.177)	(1.106)

16 Resultado financeiro

Despesas financeiras

Descrição	31/12/2014	31/12/2013
Juros passivos	(26.738)	(8.742)
Juros Swap	(3.949)	-
Despesas financeiras atualização IPCA	(35.974)	(8.638)
Despesas financeiras atualização CDI	(29)	(4.040)
IOF	(354)	(4)
Despesas bancárias	(1)	(1)
Variação cambial passiva	<u>(1.173)</u>	<u>(568)</u>
Total	(68.218)	(21.993)

Receitas financeiras

Descrição	31/12/2014	31/12/2013
Juros ativos	251	7
Descontos obtidos	1	11
Variação cambial ativa	2.103	349
Rendimentos de Aplicações financeiras	798	349
Total	<u>3.153</u>	<u>716</u>
Resultado financeiro	<u>(65.065)</u>	<u>(21.277)</u>

17 Outras receitas e despesas

O saldo é composto de créditos de Pis e cofins oriundos da depreciação de operações de investimento. Em 31 de dezembro de 2014 o saldo apurado foi de R\$ 2.292.

18 Imposto de renda e contribuição social

A Companhia adotou em 2014 o regime de tributação com base no lucro real. O cálculo do imposto de renda e contribuição social apurou um prejuízo fiscal/base negativa no montante de R\$ 43.046. Desta forma, não possui saldos de imposto de renda e contribuição social a recolher em 31 de dezembro de 2014. A Companhia optou por não reconhecer os créditos tributários advindos do prejuízo fiscal/base negativa, apresentados abaixo:

NorthWest International II
Investimentos Imobiliários em Saúde S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014

	2014
Receita de Locação de serviços	69.383
Impostos sobre receita	<u>(6.418)</u>
Receita Líquida	62.965
Custo Operacional	
Depreciação	(22.480)
Lucro bruto	<u>40.485</u>
Outras (despesas) receitas	(84.242)
Despesas administrativas	(19.177)
Resultado financeiro	(65.065)
Resultado do exercício	<u>(43.757)</u>
Imposto de renda e Contribuição Social	<u>-</u>

Em 31 de dezembro de 2013, os impostos foram apurados considerando o regime tributário de lucro presumido, e compostos da seguinte maneira:

	2013
Receita de locação	<u>26.553</u>
Percentual 32%	8.497
Outras receitas	18
Receita de aplicação financeira	<u>349</u>
Base de cálculo do IRPJ	<u>8.864</u>
IRPJ	<u>2.192</u>
Alíquota de IRPJ 15%	1330
Adicional 10%	862
Base de cálculo da CSLL	<u>8.864</u>
CSLL	<u>798</u>
Alíquota da CSLL 9%	798
Imposto de renda e contribuição social	<u>2.990</u>

19 Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2014 a Companhia possuía instrumentos financeiros quais sejam contas correntes e aplicações financeiras bem como, empréstimos, financiamentos e operações Swap feitas com instituições devidamente reguladas pelo Banco Central do Brasil.

a. Classificação dos instrumentos financeiros

31 de dezembro de 2014	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivo ao custo amortizado	Total
<i>Ativos, conforme o balanço patrimonial</i>				
Caixa e equivalentes de caixa	26.860	-	-	26.860
<i>Passivo, conforme o balanço patrimonial</i>				
Fornecedores	-	-	(163)	(163)
Empréstimos e Financiamentos	-	-	(404.668)	(404.668)
Swap	-	-	(3.949)	(3.949)
Títulos a pagar	-	-	(75.893)	(75.893)
Contas a pagar diversas	-	-	(6.678)	(6.678)
Total	<u>26.860</u>	<u>-</u>	<u>(491.351)</u>	<u>(464.491)</u>

b. Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo.

Especificamente quanto a divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- **Nível 1** - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- **Nível 2** - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e
- **Nível 3** - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

Descrição	Nível da hierarquia	2014
Ativos financeiros:		
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado	2	26.860
Passivos financeiros:		
Passivo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado	2	3.949

c. Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia possui exposição a taxas de juros, nas aplicações financeiras que são na sua maioria vinculadas à variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), nos contratos de empréstimos e financiamentos são vinculados a variações do CDI e IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), e os alugueis a receber também vinculados ao IPCA. A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de derivativos, a fim de, proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas, conforme notas 8 e 9.

d. Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia a risco de crédito consistem primariamente de caixa e bancos e aplicações financeiras e contas a receber. A Companhia mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos para diversificação de riscos de crédito. As contas a receber da Companhia são compostas por entidades idôneas e de primeira linha e a Companhia avalia a sua situação econômica e financeira sempre que se fizer necessário.

e. Risco de Liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. Para mitigar riscos de liquidez do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices previstos em contratos de empréstimos e financiamentos, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia possuía empréstimos com vencimento de curto prazo e montante superior a sua geração de caixa prevista para o mesmo período. Para mitigar o risco de liquidez, e honrar com suas obrigações, a Companhia negociou com um banco de seu relacionamento, o prolongamento da dívida em até 12 anos de forma que poderá liquidá-la com recursos gerados em sua operação, sem depender de outras fontes de capital.

f. Objetivos, políticas e processos

A companhia acompanha os mercados financeiros, monitora e administra os riscos financeiros relacionados as operações. Esses riscos incluem taxas de juros, crédito, liquidez e outros.

20 Partes Relacionadas

São consideradas partes relacionadas as empresas integrantes do Grupo, seus controladores, diretores, administradores e familiares. A Companhia apresenta em 31 de dezembro de 2014, saldos de despesas antecipadas de projetos Gold e Dor envolvendo partes relacionadas do mesmo grupo, no montante a seguir:

NorthWest International II
Investimentos Imobiliários em Saúde S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014

Descrição	2014	2013
NorthWest I - J.M.R.S.P.E.	-	216
NorthWest - Healthcare.	<u>154</u>	<u>-</u>
Total	<u>154</u>	<u>216</u>

21 Seguros

De acordo com os contratos de locação, as apólices de seguro das propriedades são contratadas diretamente pelos inquilinos, que possuem a responsabilidade de escolha das companhias e apólices.

22 Eventos Subsequentes

A companhia realizou em 31 de março e 1 de abril de 2015 a liquidação dos contratos de SWAP existentes na data base de encerramento do exercício de 2014, conforme as datas e premissas definidas em contrato.

* * *

A Diretoria

José Tavares de Lucena
Contador CRC 2SP022699/O-3

ANEXO XIII

- DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA LOCATÁRIA REFERENTES AO PERÍODO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Financeiras

Rede D'Or São Luiz S.A.

31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
com Relatório dos Auditores Independentes sobre as
Demonstrações Financeiras

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balancos patrimoniais	3
Demonstrações dos resultados	5
Demonstrações dos resultados abrangentes	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	8
Demonstrações dos valores adicionados	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Rede D'Or São Luiz S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia 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*, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade dos auditores independentes--Continuação

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

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 2015, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo naquela 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* e práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos - Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida 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. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 2 de março de 2016.

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 2015, 2014 e 2013 (Em milhares de reais)

	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	4	93.365	38.042	57.788	144.497	55.182	89.522
Títulos e valores mobiliários	4	679.032	619.703	662.637	897.237	848.646	869.142
Contas a receber	5	1.321.647	973.368	837.065	1.911.681	1.267.239	1.049.281
Estoques	6	97.340	82.887	66.708	133.538	106.687	84.316
Impostos a recuperar		83.689	36.063	61.681	104.449	64.384	78.930
Instrumento financeiro - Nota promissória	18	944.435	-	-	944.435	-	-
Partes relacionadas	7	40.072	23.870	24.416	-	10.715	13.046
Dividendos a receber		27.977	41.357	27.977	-	-	-
Recebíveis por alienação de imóveis	11	73.926	73.926	123.000	73.926	73.926	123.000
Outros		60.743	34.201	50.454	111.716	66.903	63.906
Total do ativo circulante		3.422.226	1.923.417	1.911.726	4.321.479	2.493.682	2.371.143
Não circulante							
Partes relacionadas	7	1.175.363	461.403	345.498	16.928	125.924	105.542
Depósito para aquisição de imóvel		-	-	-	76.869	68.658	63.000
Depósitos judiciais	16	62.239	50.752	42.773	78.439	61.184	51.904
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	-	-	80.607	8.864	5.972
Instrumentos financeiros derivativos	27	35.956	28.861	23.650	35.956	28.861	23.650
Investimentos	8	1.224.110	585.774	326.780	118.651	157.806	116.222
Imobilizado	9	1.660.656	1.217.691	948.691	2.700.159	1.546.318	1.255.094
Intangível	10	1.810.228	1.556.715	1.486.465	2.668.471	1.803.646	1.639.325
Outros		71.342	2.403	4.452	71.394	2.754	4.766
Total do ativo não circulante		6.039.894	3.903.599	3.178.309	5.847.474	3.804.015	3.265.475
Total do ativo		9.462.120	5.827.016	5.090.035	10.168.953	6.297.697	5.636.618

	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Passivo							
Circulante							
Fornecedores		197.627	180.314	196.152	248.247	243.613	265.441
Empréstimos e financiamentos	12	40.815	21.185	24.656	50.964	23.665	28.645
Debêntures	13	495.159	52.131	20.428	521.483	57.703	55.386
Salários, provisões e encargos sociais		260.357	250.503	207.090	341.689	299.208	243.259
Obrigações fiscais	14	108.676	68.597	40.940	174.502	99.359	55.899
Tributos parcelados	14	18.123	20.082	14.452	29.802	22.021	17.015
Contas a pagar por aquisições	15	93.335	199.927	30.172	98.918	199.927	30.172
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	18	309.051			316.004	159.578	83.512
Ganho diferido na alienação de imóveis	11	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920
Outros		53.756	45.220	42.431	63.872	63.029	56.700
Total do passivo circulante		1.580.819	997.907	658.739	1.849.401	1.172.023	839.949
Não circulante							
Empréstimos e financiamentos	12	1.113.852	76.063	85.507	1.124.550	80.514	88.323
Debêntures	13	2.262.139	2.717.253	2.468.694	2.539.505	3.013.495	2.817.073
Partes relacionadas	7	74.398	30.610	14.482	953	1.205	604
Tributos parcelados	14	121.827	122.671	126.305	151.035	148.511	140.332
Contas a pagar por aquisições	15	53.093	66.455	210.312	80.219	66.455	210.312
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	165.888	47.661	47.793	216.247	75.739	79.413
Provisão para contingências	16	103.480	116.777	154.159	179.569	135.747	162.806
Provisão para perdas em investimentos	8	52.780	64.495	48.552	-	5.560	3.960
Ganho diferido na alienação de imóveis	11	84.040	87.956	91.880	84.040	87.956	91.880
Outros		39.775	40.788	22.539	43.351	40.222	31.480
Total do passivo não circulante		4.071.272	3.370.729	3.270.223	4.419.469	3.655.404	3.626.183
Patrimônio líquido							
Capital social	18	867.777	452.530	261.531	867.777	452.530	261.531
Reservas de capital		2.381.551	259.408	171.284	2.381.551	259.408	171.284
Ações em tesouraria		(257.597)	(161.919)	(157.117)	(257.597)	(161.919)	(157.117)
Reservas de lucros		814.074	304.137	281.151	814.074	304.137	281.151
Outras reservas		-	600.000	600.000	-	600.000	600.000
Total do patrimônio líquido		3.805.805	1.454.156	1.156.849	3.805.805	1.454.156	1.156.849
Adiantamento para futuro aumento de capital		4.224	4.224	4.224	4.224	4.224	4.224
Participação de não controladores		-	-	-	90.054	11.890	9.413
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		3.810.029	1.458.380	1.161.073	3.900.083	1.470.270	1.170.486
Total do passivo e patrimônio líquido		9.462.120	5.827.016	5.090.035	10.168.953	6.297.697	5.636.618

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 2015, 2014 e 2013 (Em milhares de reais)

	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Receita líquida	20	4.648.932	3.866.275	3.239.833	6.452.068	4.991.533	4.128.400
Custos dos serviços prestados	21	(3.298.248)	(2.928.201)	(2.510.712)	(4.732.162)	(3.927.974)	(3.326.402)
Lucro bruto		1.350.684	938.074	729.121	1.719.906	1.063.559	801.998
Despesas gerais e administrativas	22	(260.823)	(218.220)	(158.069)	(259.706)	(221.858)	(160.992)
Despesas comerciais	23	(32.834)	(58.629)	(74.846)	(27.835)	(84.289)	(96.914)
Equivalência patrimonial	8	251.447	88.932	(6.650)	39.348	42.725	10.593
Outras receitas (despesas) operacionais	24	29.723	(54.514)	31.112	7.738	(63.737)	(5.138)
Lucro antes do resultado financeiro e imposto de renda e da contribuição social		1.338.197	695.643	520.668	1.479.451	736.400	549.547
Receitas financeiras	25	144.959	62.561	66.920	169.632	88.174	77.922
Despesas financeiras	25	(583.290)	(386.792)	(305.328)	(639.472)	(431.286)	(341.155)
Resultado antes dos impostos sobre o lucro		899.866	371.412	282.260	1.009.611	393.288	286.314
Impostos sobre o lucro	19	(175.133)	(51.222)	(73.966)	(259.460)	(70.405)	(76.255)
Lucro líquido do exercício		724.733	320.190	208.294	750.151	322.883	210.059
Lucro atribuído aos acionistas controladores		724.733	320.190	208.294	724.733	320.190	208.294
Lucro atribuído aos acionistas não controladores		-	-	-	25.418	2.693	1.765
Lucro básico por ação	26	1,8267	1,2479	0,8300	-	-	-
Lucro diluído por ação	26	1,6822	0,9069	0,5980	-	-	-

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 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Lucro líquido do exercício	724.733	320.190	208.294	750.151	322.883	210.059
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Total do resultado abrangente	724.733	320.190	208.294	750.151	322.883	210.059
Atribuível a						
Acionistas controladores	-	-	-	724.733	320.190	208.294
Acionistas não controladores	-	-	-	25.418	2.693	1.765

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 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais)

Descrição	Atribuível aos acionistas da Controladora											Total		
	Reservas de capital				Reservas de lucros								Adiantamentos para futuro aumento de capital	Participação de acionistas não controladores
	Capital social	Reservas de agio (emissão de ações)	Agio em transações de capital	Reserva para pagamento baseado em ações	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva para investimento	Outras reservas (Nota 18 d)	Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido				
Saldos em 31 de dezembro de 2012	44.849	199.140	(52.416)	17.691	(129.594)	8.666	204.793	600.000	-	893.129	4.224	1.315	898.668	
Aumento de capital (Nota 18)	209.228	-	-	-	-	-	(88.529)	-	-	120.699	-	-	120.699	
Aquisição de controle de controlada em conjunto (Nota 18)	7.454	(13.787)	-	-	-	-	-	-	(6.333)	(27.523)	-	6.333	-	
Ações em tesouraria (Nota 18)	-	-	-	-	(27.523)	-	-	-	-	208.294	-	1.765	(27.523)	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	208.294	20.656	-	-	210.059	
Reserva para pagamento baseado em ações (Nota 18)	-	-	-	20.656	-	-	-	-	-	20.656	-	-	20.656	
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(52.073)	(52.073)	-	-	(52.073)	
Constituição de reserva para investimentos (Nota 18)	-	-	-	-	-	156.221	-	-	(156.221)	-	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2013	261.531	185.353	(52.416)	38.347	(157.117)	8.666	272.485	600.000	-	1.156.849	4.224	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)	-	-	(80.047)	(297.204)	-	(216)	(297.420)	
Saldos em 31 de dezembro de 2014	452.530	246.114	(52.416)	65.710	(161.919)	8.666	295.471	600.000	-	1.454.156	4.224	11.890	1.470.270	
Aumento de capital (Nota 18)	267.582	1.637.491	-	-	-	-	(33.613)	-	-	1.871.460	-	-	1.871.460	
Conversão das debêntures em ações	147.664	452.336	-	-	-	-	-	(600.000)	-	-	-	-	-	
Aquisição de controle de controlada em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57.626	57.626	
Aquisição de participação em controlada	-	-	(19.632)	-	-	-	-	-	-	(19.632)	-	(4.038)	(23.670)	
Ações em tesouraria (Nota 18)	-	-	-	-	(95.678)	-	-	-	-	(95.678)	-	-	(95.678)	
Transação de capital envolvendo acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(842)	(842)	
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 2015	867.776	2.335.941	(72.048)	117.659	(257.597)	8.666	805.408	-	-	3.805.805	4.224	90.054	3.900.083	

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 2015, 2014 e 2013 (Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Fluxos de caixa das atividades operacionais						
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	899.866	371.412	282.260	1.009.611	393.288	286.313
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais						
Depreciação e amortização	119.167	98.063	88.654	151.226	132.870	114.830
Ganho na alienação de imóveis	(3.920)	(3.924)	(45.875)	(3.920)	(3.924)	(45.875)
Ganho em aquisição em etapas	(66.495)	-	-	(66.495)	-	-
Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos	424.800	362.558	247.074	487.528	380.682	271.262
Pagamento baseado em ações	51.949	27.363	20.656	51.949	27.363	20.656
Provisão de contingências	3.590	(6.283)	1.777	(994)	(3.762)	3.836
Equivalência patrimonial	(251.447)	(88.932)	6.650	(39.348)	(42.725)	(10.593)
Provisão para glosas	176.992	212.585	135.994	279.619	250.449	182.335
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	22.677	40.692	60.808	15.991	65.085	81.895
(Aumento) redução de ativos e aumento (redução) de passivos						
Contas a receber	(525.293)	(389.580)	(371.522)	(773.006)	(533.492)	(494.867)
Estoques	(14.179)	(16.179)	(5.878)	(11.113)	(22.371)	(11.504)
Impostos a recuperar	(46.245)	25.618	(12.041)	(29.154)	14.546	(22.488)
Depósitos judiciais	(8.949)	(7.979)	(8.594)	(12.645)	(9.280)	(12.977)
Outros ativos	(38.369)	(20.329)	(7.386)	(40.477)	13.771	2.450
Fornecedores	11.800	(15.838)	41.145	(39.775)	(21.828)	17.609
Salários e encargos sociais	6.677	43.413	26.801	15.151	55.949	39.498
Obrigações tributárias	11.622	(3.420)	312	(30.694)	43.460	5.377
Tributos parcelados	(2.803)	(20.548)	10.300	(4.515)	(9.359)	10.651
Partes relacionadas	(637.922)	(99.231)	(128.406)	(81.289)	(17.450)	24.337
Provisão para contingências	(41.076)	(17.576)	(13.511)	(88.733)	(17.576)	(12.555)
Receita diferida	(3.920)	(3.920)	40.800	(3.920)	(3.920)	40.800
Outros passivos	(2.310)	6.406	(2.583)	(6.339)	3.187	12.303
	(1.290.967)	(519.163)	(430.563)	(1.106.509)	(504.363)	(401.366)
Pagamento de juros	(466.337)	(300.828)	(267.518)	(503.071)	(339.548)	(305.519)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	(41.030)	-	-	(77.690)	(55.447)	(9.162)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(421.155)	193.543	99.917	197.897	299.968	188.612
Fluxos de caixa das atividades de investimentos						
Valor recebido na alienação de imóveis	-	-	373.074	-	-	373.074
Pagamento em aquisição de negócios	(631.532)	(76.699)	(115.309)	(965.152)	(76.699)	(25.329)
Caixa oriundo das aquisições de negócios	9.552	-	-	63.844	-	-
Aumento de capital em coligadas	(56.978)	-	-	-	-	-
Adições ao imobilizado, líquidas das baixas	(534.999)	(360.448)	(403.005)	(874.265)	(412.019)	(535.596)
Adições ao intangível	(12.425)	-	(23.788)	(13.925)	(32.099)	(33.226)
Adiantamento para aquisição de participação	(42.050)	-	-	(42.050)	-	-
Títulos e valores mobiliários	34.068	99.494	149.226	94.782	95.435	(80.311)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(1.234.364)	(337.653)	(19.802)	(1.736.766)	(425.382)	(301.388)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos						
Aumento de capital e reserva de capital	927.025	190.999	120.699	927.025	190.999	120.699
Ações em tesouraria	(95.678)	(4.802)	(27.523)	(95.678)	(4.802)	(27.523)
Participação de não controladores	-	-	(13.787)	-	-	-
Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio	(8.723)	(199.913)	-	(8.723)	(228.092)	(3.841)
Recebimento de dividendos	18.385	19.761	8.003	16.027	6.954	5.708
Contas a pagar por aquisição	(140.384)	(15.912)	(60.121)	(103.770)	(7.912)	(60.121)
Captações de debêntures	-	200.000	100.000	-	200.000	200.000
Pagamento principal de debêntures	5.797	(17.676)	(139.133)	(7.304)	(17.466)	(159.132)
Captação de empréstimos e financiamentos	1.232.895	-	-	1.269.894	-	-
Amortizações de empréstimos e financiamentos	(228.475)	(48.093)	(55.934)	(369.287)	(48.607)	(73.140)
Caixa gerado nas atividades de financiamentos	1.710.842	124.364	(67.796)	1.628.184	91.074	2.650
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	55.323	(19.746)	12.319	75.390	(34.340)	(110.126)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	38.042	57.788	45.469	55.182	89.522	199.648
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	93.365	38.042	57.788	144.497	55.182	89.522

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 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Receita	4.931.355	4.081.256	3.479.689	6.866.733	5.263.362	4.433.622
Vendas de mercadorias produtos e serviços	5.127.104	4.330.613	3.569.808	7.158.423	5.574.976	4.570.082
Provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa	(199.669)	(253.277)	(135.994)	(295.610)	(315.534)	(182.335)
Outras receitas	3.920	3.920	45.875	3.920	3.920	45.875
Insumos adquiridos de terceiros	(1.661.431)	(1.564.335)	(1.378.331)	(2.478.749)	(2.150.129)	(1.926.867)
Custos dos serviços vendidos	(1.595.667)	(1.388.696)	(1.197.788)	(2.407.849)	(1.935.968)	(1.718.303)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(62.175)	(181.923)	(157.484)	(71.893)	(217.923)	(183.446)
Perda/recuperação de valores ativos	(3.589)	6.284	(23.059)	993	3.762	(25.118)
Valor adicionado bruto	3.269.924	2.516.921	2.101.358	4.387.984	3.113.233	2.506.755
Depreciação e amortização	(119.167)	(98.063)	(88.654)	(151.226)	(132.870)	(114.830)
Valor adicionado líquido	3.150.757	2.418.858	2.012.704	4.236.758	2.980.363	2.391.925
Valor adicionado recebido em transferência	396.406	151.493	60.270	208.980	130.899	88.515
Resultado de equivalência patrimonial	251.447	88.932	(6.650)	39.348	42.725	10.593
Receitas financeiras	144.959	62.561	66.920	169.632	88.174	77.922
Valor adicionado total	3.547.163	2.570.351	2.072.974	4.445.738	3.111.262	2.480.440
Distribuição do valor adicionado	(3.547.163)	(2.570.351)	(2.072.974)	(4.445.738)	(3.111.262)	(2.480.440)
Pessoal e encargos	(1.482.904)	(1.339.392)	(1.150.337)	(2.013.613)	(1.706.844)	(1.424.184)
Impostos, taxas e contribuições	(476.313)	(301.905)	(267.946)	(686.196)	(401.431)	(335.602)
Juros, aluguéis e outras despesas operacionais	(863.213)	(608.864)	(394.324)	(995.778)	(680.104)	(458.522)
Dividendos e juros sobre capital próprio	(181.183)	(80.047)	(52.073)	(181.183)	(80.047)	(52.073)
Lucros retidos	(543.550)	(240.143)	(208.294)	(568.968)	(242.836)	(210.059)

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 2015, 2014 e 2013
(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"), anteriormente denominada Hospital Maternidade São Luiz S.A., 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 27 hospitais próprios, além de 1 hospital sob gestão e 3 em fase de construção, além de clínicas de tratamento oncológico e radioterapia.

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, 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. 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. Adicionalmente, durante o exercício de 2010, a Companhia também adquiriu participação adicional (50%) no Hospital Rio de Janeiro e no Hospital Prontolinda, passando a deter 100% de participação nestas empresas.

Em 2011, a Companhia 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 Companhia 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 Rede D'Or adquiriu dois grupos hospitalares, sendo um em São Paulo compostos pelos hospitais Nossa Senhora de Lourdes e Hospital da Criança, e 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, a Companhia adquiriu participação adicional (35%) no Hospital Norte D'Or, passando a deter o controle desta empresa.

Em 2014, a Companhia adquiriu a totalidade das ações do Hospital IFOR S.A., em São Bernardo do Campo, São Paulo.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

Em 2015, a Rede D'Or adquiriu a totalidade das quotas/ações do Hospital Villa-Lobos Ltda., do Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A. e do Hospital Maternidade Bartira Ltda., assim como o controle do Hospital Santa Helena S.A., todos em São Paulo. Neste mesmo período, a Companhia adquiriu participação adicional de 50% no Hospital Fluminense S.A.; de 23,5% na Cardial Serviços Médicos S.A., Onco ABC Serviços Médicos S.A. e JLD Borducchi S.A.; de 37,5% na Oncoholding S.A. e de 28,33% na Oncologia Rede D'Or S.A., passando a deter o controle destas empresas.

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas (em conjunto denominadas "demonstrações financeiras") pela Administração ocorreu em 2 de março de 2016. Desta forma, estas demonstrações financeiras consideram eventos subsequentes que pudessem ter efeito sobre as mesmas até a referida data.

Conforme detalhado na Nota 18, 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 da Rede D'Or; os recursos serão utilizados para aquisições e expansão dos hospitais.

Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as normas internacionais de contabilidade ("IFRS") emitidos pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB") e interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), implantados no Brasil por meio do 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 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

Demonstrações financeiras individuais da controladora

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária e os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidos pelo CPC, aprovados pela CVM. Até 31 de dezembro de 2013, essas práticas diferiam do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação de investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo. Com a emissão do pronunciamento IAS 27 (*Separate Financial Statements*) revisado pelo IASB em 2014, as demonstrações separadas de acordo com o IFRS, passaram a permitir o uso do método da equivalência patrimonial para avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto. Em dezembro de 2014, os Pronunciamentos técnicos CPC 18, CPC 35 e CPC 37 foram aprovados, recepcionando a citada revisão do IAS 27. Dessa forma, as demonstrações financeiras individuais da controladora passaram a estar em conformidade com as IFRS a partir desse exercício.

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 2015, 2014 e 2013
(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 (%)					
	31/12/2015		31/12/2014		31/12/2013	
	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	-	100,00
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.	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.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Osby RJ Participações Ltda. (d)	-	100,00	-	100,00	-	100,00
Cidreira RJ Participações Ltda. (d)	-	100,00	-	100,00	-	100,00
Estância Velha RJ Participações Ltda. (d)	-	100,00	-	100,00	-	100,00
Jenner S.A. (f)	-	75,00	-	75,00	-	75,00
Oncoholding Participações S.A. (c) (anteriormente reconhecida por equivalência patrimonial)	50,00	37,50	-	50,00	-	50,00
Oncologia D'Or S.A.	5,34	78,36	-	50,00	-	50,00
Instituto Onco e Radio São Pellegrino Ltda.	-	83,70	-	-	-	-
CEHON - Centro de Hematologia e Oncologia Ltda.	-	32,56	-	-	-	-
Centro Diagnóstico NSL S.A.	98,43	-	95,92	-	95,92	-
Maxilnicas Clínicas e Diagnósticos Ltda.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
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	-
Instituto Oncológico de Pernambuco Ltda. ("IOPE")	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos S.A.	100,00	100,00	-	100,00	-	100,00
Santa Luzia Assistência Médica S.A. ("SLAM")	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Hospital IFOR S.A. ("IFOR")	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Hospital Fluminense S.A. (c) (anteriormente reconhecida por equivalência patrimonial)	100,00	-	50,00	-	50,00	-
Onco ABC Serviços Médicos Ltda. (c) (anteriormente reconhecida por equivalência patrimonial)	73,50	-	-	50,00	-	50,00
J.D. Borducchi Ltda. (c) (anteriormente reconhecida por equivalência patrimonial)	73,50	-	-	50,00	-	50,00
Cardial Serviços Médicos Ltda. (c) (anteriormente reconhecida por equivalência patrimonial)	73,50	-	-	50,00	-	50,00
ONCORAD - Serviços de Radioterapia Ltda. (c) (anteriormente reconhecida por equivalência patrimonial)	0,01	73,49	-	50,00	-	50,00
Hospital Vila-Lobos Ltda. (c)	100,00	-	-	-	-	-
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. ("URC")	72,00	-	72,00	-	72,00	-
Instituto de Ultrasonografia Médica Ltda. ("IUSM")	72,00	-	72,00	-	72,00	-
Laboratório Análises Clínicas - Labvivalle Ltda.	51,00	-	51,00	-	51,00	-
Norte D'Or Participações S.A.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Hospital Norte D'Or de Casadura S.A. ("Norte D'Or")	-	70,00	-	70,00	-	70,00
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	1,69	93,95	-	-	-	-
Hospital e Maternidade Bartira S.A. (c)	100,00	-	-	-	-	-
Café Verde da Quinta Ltda.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
D'Or Trading Importação Ltda.	100,00	-	-	-	-	-
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga Park D'Or)	100,00	-	-	-	-	-
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	85,34	10,18	85,34	10,18
Assunção Emp. Imobiliários Ltda.	100,00	-	-	-	-	-
JM01 Emp. Imobiliários S.A. (empresa constituída em 2015 - sem operações)	99,99	0,01	-	-	-	-
JM02 Emp. Imobiliários Ltda. (empresa constituída em 2015)	99,99	0,01	-	-	-	-
RDSL Empreendimentos Imobiliários S.A. (empresa constituída em 2015 - sem operações)	100,00	-	-	-	-	-
Rede D'Or São Luiz Soluções Saúde e Segurança	65,00	-	65,00	-	65,00	-
JTO Holding S.A.	50,01	-	-	-	-	-
JTO-Fundadores Participações Ltda.	10,00	40,01	-	-	-	-
D'Or Consultoria Corretagem, Seguros e Benefícios	-	50,01	-	-	-	-
Hospital Santa Helena S.A. (c)	14,79	83,78	-	-	-	-
Vila Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	0,01	-	-	-	-
Campinas Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	0,01	-	-	-	-
Tijuca Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	0,01	-	-	-	-
Empresas reconhecidas por equivalência patrimonial no consolidado (b)						
Acreditar Oncologia S.A.	50,00	-	50,00	-	50,00	-
COB - Clínicas Oncológicas do Brasil Ltda.	-	50,00	-	50,00	-	50,00
Instituto Brasileiro de Oncologia Clínica Ltda.	-	35,00	-	35,00	-	35,00
Fujidayclinic Ltda.	-	25,00	-	25,00	-	25,00
IPÉC - Instituto de Pesquisa e Ensino CEON Ltda.	-	99,99	-	99,99	-	99,99
Em Frente Distribuição, Manipulação E Nutrição Ltda.	-	50,00	-	50,00	-	50,00
Acreditar Tocantins Oncologia S.A.	-	25,00	-	25,00	-	25,00
Centro Oncológico do Vale Ltda.	-	50,00	-	50,00	-	50,00
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda.	-	50,00	-	50,00	-	50,00
Clínica de Oncologia Dr. Paulo Emilio Pinto Ltda.	-	50,00	-	50,00	-	50,00
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	50,00	-	50,00	-	50,00	-
J Badim S.A. ("Hospital Badim")	-	50,00	-	50,00	-	50,00
Rede Lavanderia Industrial Hospitalar Ltda. (e)	-	-	-	50,00	-	50,00
JR Bayão Locação de Equipamentos Médicos Ltda. (e)	-	-	-	50,00	-	50,00
EAH Administração Hospitalar Ltda.	-	50,00	-	50,00	-	50,00
Prontimagem Serviços Médicos Ltda.	55,00	-	55,00	-	50,00	-
Lithoenter S.A.	45,90	-	45,90	-	45,90	-

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

- (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 e Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A (que foi adquirido e incorporado em 2015).
- (b) Empresas controladas em conjunto e reconhecidas por equivalência patrimonial.
- (c) Controle adquirido no primeiro semestre de 2015, conforme detalhado na Nota 3.
- (d) Empresas adquiridas no primeiro semestre de 2015, tendo como único ativo relevante o investimento direto sobre a Jenner S.A. e indireto sobre a Oncologia D'Or S.A.
- (e) Investimento cindido e transferido ou empresa extinta.
- (f) Empresa controlada indireta em virtude da participação de 75% igualmente distribuída entre as empresas Osby RJ Participações Ltda., Cidreira RJ Participações Ltda. e Estância Velha RJ Participações Ltda.

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.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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

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.

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:

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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

(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.

(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:

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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

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.

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 monetária, 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, e da provisão para crédito de liquidação duvidosa (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.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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)

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.

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 2015, 2014 e 2013
(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

Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de hedge são reconhecidos ao seu valor justo na data em que são contratados e são posteriormente mensurados a valor justo no encerramento do exercício. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo, e como passivos financeiros quando o valor for negativo. Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são lançados diretamente na demonstração de resultado.

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.

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.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

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. As provisões para estoques de baixa rotatividade ou obsoletos são constituídas quando consideradas necessárias pela Administração.

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.

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.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

h) Arrendamento mercantil--Continuação

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 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.

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.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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 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 2015, 2014 e 2013
(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 2015, 2014 e 2013
(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 2015, 2014 e 2013
(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 2015, 2014 e 2013
(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

A Companhia atua apenas no segmento hospitalar e por isso não apresenta informações por segmento.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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 a eventuais perdas na realização deste saldo, considerando o risco individual das carteiras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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 2015, 2014 e 2013
(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 2015, 2014 e 2013
(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 advêm 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 2015

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 2015, 2014 e 2013
(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.

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 acredita que essas normas não impactarão de forma relevantes suas demonstrações financeiras.

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 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios

Aquisições efetuadas em 2015

Hospital Fluminense S.A.

Em 01 de fevereiro de 2015, o Grupo adquiriu 700.000 ações do Hospital Fluminense S.A., correspondente a 50% remanescente do seu capital, empresa de capital fechado que opera o hospital Niterói D'Or, localizado em Niterói - RJ. A Companhia já possuía controle compartilhado do Hospital e passou a exercer controle através da participação remanescente adquirida.

O total da contraprestação transferida foi de R\$700, sendo divididas em 4 (quatro) parcelas mensais e sucessivas.

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	700
Participação anterior a valor contábil (50%)	(4.715)
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio	5.415
Imposto de renda e contribuição diferidos	(1.841)
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.

Conforme requer o IFRS 3/CPC 15, as alocações efetuadas e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Disponível	2.616
Contas a receber	6.148
Imobilizado	12.205
Outros	4.599
	<u>25.568</u>
Passivo	
Obrigações com pessoal	(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 de 50% dos ativos líquidos na data de obtenção do controle	700
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>10.658</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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

Desde a data de aquisição, 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, o Hospital Fluminense teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$73.396 e lucro antes dos impostos de R\$4.481.

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.

Conforme requer o IFRS 3/CPC 15, as alocações efetuadas e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Disponível	11.613
Contas a receber	10.554
Conta corrente entre empresas	7.445
Estoques	2.482
Impostos diferidos	14.087
Imobilizado	9.184
Outros	1.289
	<u>56.654</u>
Passivo	
Fornecedores	(4.446)
Obrigações com pessoal	(4.239)
Empréstimos e financiamentos	(48.790)
Provisão para contingências	(1.865)
Outros	(3.061)
	<u>(62.401)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	(5.747)
Total da contraprestação	123.471
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>129.218</u>

Desde a data de aquisição, 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, o Villa-Lobos teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$162.146 e lucro antes dos impostos de R\$35.453.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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.

Conforme requer os IFRS 3/CPC 15, as alocações efetuadas e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Disponível	58.515
Contas a receber	14.023
Impostos diferidos	18.445
Imobilizado	16.755
Outros	3.609
	<u>111.347</u>
Passivo	
Fornecedores	(3.589)
Obrigações com pessoal	(2.589)
Provisão para contingências	(3.547)
Outros	(867)
	<u>(10.592)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	100.755
Total da contraprestação	345.915
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>245.160</u>

Desde a data de aquisição, 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, o Sino Brasileiro teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$166.641 e lucro antes dos impostos de R\$41.985.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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%)	<u>17.209</u>
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio	18.831
Imposto de renda e contribuição diferido	<u>(6.403)</u>
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.

Conforme requer os IFRS 3/CPC 15, as alocações efetuadas e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Disponível	14.848
Contas a receber	4.783
Imobilizado	107
Outros	<u>6.948</u>
	<u>26.686</u>
Passivo	
Fornecedores	(2.499)
Obrigações com pessoal	(38)
Outros	<u>(4.243)</u>
	<u>(6.780)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	19.906
Total da contraprestação	16.939
Valor justo de 50% dos ativos líquidos na data de obtenção do controle	36.040
Não controladores a valor justo	<u>19.101</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>52.174</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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

Desde a data de aquisição, 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, as empresas teriam contribuído para o Grupo com receitas de R\$51.166 e lucro antes dos impostos de R\$11.215.

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:

	<u>Na data de aquisição</u>
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 2015, 2014 e 2013
(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

Conforme requer os IFRS 3/CPC 15, as alocações efetuadas e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Disponível	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)
Obrigações com pessoal	(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 de 50% dos ativos líquidos na data de obtenção do controle	86.000
Não controladores a valor justo	21.500
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>180.264</u>

Desde a data de aquisição, 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, a Oncoholding/Oncologia teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$214.055 e lucro antes dos impostos de R\$46.487.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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 será pago em cinco anos, atualizada pelo CDI, contados a partir data de fechamento. Há ainda ativos a serem indenizados pelos antigos acionistas no montante de R\$29.292, fazendo com que a contraprestação final seja de R\$89.073.

Conforme requer os IFRS 3/CPC 15, as alocações efetuadas 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	25.568
Imobilizado	25.042
Outros	2.498
	<u>94.046</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	11.140
Total da contraprestação	118.365
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>107.225</u>

Desde a data de aquisição, 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, o Bartira teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$108.869 e lucro antes dos impostos de R\$15.447.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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, a Rede D'Or São Luiz S.A. e a JM02 Empreendimentos Imobiliários Ltda, subsidiária integral da Rede D'Or, adquiriram 98,57% do capital votante do Hospital Santa Helena S.A. ("Santa Helena"), na proporção de 14,79% e 83,78%, respectivamente. O Santa Helena é uma 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 Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares, conforme segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Contas a receber	72.984
Impostos diferidos	14.870
Imobilizado	317.850
Outros	11.285
	<u>416.989</u>
Passivo	
Fornecedores	(11.638)
Empréstimos e financiamentos	(8.087)
Obrigações com pessoal	(7.944)
Obrigações fiscais	(1.491)
Conta corrente com empresas ligadas	(161.267)
Provisão para contingências	(14.206)
Outros	(4.675)
	<u>(209.308)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	207.681
Total da contraprestação	331.204
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>123.523</u>

Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, o Santa Helena teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$140.435 e lucro antes dos impostos de R\$21.738.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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 serão pagos após 72 meses da data de fechamento, a depender da materialização de contingências existentes anteriormente à data da aquisição.

Conforme requer os IFRS 3/CPC 15, as alocações efetuadas e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativo	
Disponibilidades	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)
Obrigações com pessoal	(2.105)
Obrigações fiscais	(3.820)
Provisão para contingências	(4.488)
Outros	(86)
	<u>(21.530)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	(1.025)
Total da contraprestação	84.699
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>85.724</u>

Desde a data de aquisição, 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, o Hospital IFOR teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$80.514 e lucro antes dos impostos de R\$396.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Combinação de negócios--Continuação

Aquisição efetuada em 2013

Hospital Norte D'or Cascadura S.A. ("Norte D'or")

Em 23 de julho de 2013, a Rede D'or adquiriu e incorporou a empresa Norte D'or Participações S.A., detentora de 7.452.160 ações do Norte D'or, correspondentes a 35% do seu capital social, mediante a emissão de 171.286 novas ações ordinárias da Companhia, pelo valor de R\$ 35.902. Assim, a Rede D'or, passou a deter o controle do Hospital Norte D'or com 70% de participação neste.

O valor justo da contraprestação paga em ações, no valor de R\$ 7.452, representou substancialmente o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, gerando, portanto um ágio na transação, conforme demonstrado abaixo:

	<u>Na data de aquisição</u>
Ativos	
Disponibilidades	8.240
Contas a receber	13.640
Impostos diferidos	2.549
Imobilizado	47.179
Outros	3.258
	<u>74.866</u>
Passivo	
Fornecedores	(2.572)
Empréstimos e financiamentos	(3.807)
Debêntures	(29.615)
Obrigações com pessoal	(4.915)
Outros	(12.666)
	<u>(53.575)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	21.291
Total da contraprestação	7.452
Valor justo de 50% dos ativos líquidos na data de obtenção do controle	35.902
Não controladores a valor justo	6.387
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>28.450</u>

Desde a data de aquisição, o Hospital Norte D'or contribuiu para o Grupo com receitas de R\$51.162 e lucro antes dos impostos de R\$2.700. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, o Hospital Norte D'or teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$93.104 e lucro antes dos impostos de R\$4.465.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Caixa e equivalentes de caixa						
Caixas e bancos	76.149	35.791	26.095	94.763	42.656	37.669
Aplicações financeiras	17.216	2.251	31.693	49.734	12.526	51.853
Caixa e equivalentes de caixa	93.365	38.042	57.788	144.497	55.182	89.522
Títulos e valores mobiliários						
Fundos de investimentos não exclusivos	646.720	355.131	22.226	822.157	499.637	39.076
Operações compromissadas	19.057	181.095	629.877	41.935	230.001	749.834
Certificado de depósitos bancários (CDB)	13.255	83.477	10.534	33.145	119.008	80.232
Títulos e valores mobiliários	679.032	619.703	662.637	897.237	848.646	869.142

As aplicações financeiras classificadas como títulos e valores mobiliários referem-se principalmente a certificados de depósitos bancários (CDBs) e compromissadas com lastro em debêntures, integrantes da carteira do fundo exclusivo "FIM CP Plataforma", emitidos por instituições financeiras de primeira linha, são substancialmente remuneradas com base em 85% a 105% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) (85% a 105% em 2014 e 2013).

As aplicações financeiras classificadas em 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, e são mantidos para negociação.

5. Contas a receber

As contas a receber consistem em saldos a receber das operadoras de saúde e de particulares, como segue:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Contas a receber de convênios e planos de saúde	1.572.170	1.217.720	928.048	2.436.851	1.607.140	1.196.555
Contas a receber de particulares	66.776	56.103	65.406	79.951	61.382	73.584
Provisão para glosas	(122.348)	(157.706)	(54.332)	(298.683)	(193.040)	(77.700)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(194.951)	(142.749)	(102.057)	(306.438)	(208.243)	(143.158)
	1.321.647	973.368	837.065	1,911.681	1.267.239	1.049.281

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber

Movimentação da provisão para glosas e de créditos de liquidação duvidosa

A Administração possui política para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa para os títulos vencidos a mais de 360 dias. E para as glosas, a provisão é constituída com base no histórico de recebimento por operadora dentro de um prazo de até 360 dias.

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Saldo no início do exercício	(300.455)	(156.389)	(65.483)	(401.283)	(220.858)	(100.294)
Constituição de provisão para glosas	(176.992)	(212.585)	(135.994)	(279.619)	(250.449)	(182.335)
Baixa de incobráveis	211.921	109.211	105.896	256.829	135.109	148.632
Constituição (reversão) de provisão para créditos de liquidação duvidosa	(22.677)	(40.692)	(60.808)	(15.991)	(65.085)	(81.895)
Provisão oriunda das aquisições de empresas	(29.096)	-	-	(165.057)	-	(4.966)
Saldo no final do exercício	(317.299)	(300.455)	(156.389)	(605.121)	(401.283)	(220.858)

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	
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
2013	993.454	595.082	83.819	35.705	32.630	22.615	37.262	84.284	102.057

	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	
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
2013	1.270.139	706.091	123.061	49.276	43.074	30.679	50.331	124.469	143.158

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Estoques

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Medicamentos	29.615	21.501	16.514	37.655	27.607	21.395
Materiais especiais	27.011	24.551	15.114	41.367	31.967	21.429
Descartáveis	23.690	18.350	11.566	28.727	22.145	14.414
Órtese e prótese	582	3.545	10.552	718	4.857	11.263
Materiais de consumo geral	7.508	7.757	5.595	9.762	10.250	6.953
Alimentos	1.250	2.227	1.998	1.542	3.443	2.309
Rouparia	2.237	1.345	1.637	4.889	1.732	2.035
Fios cirúrgicos	1.761	1.589	1.139	2.237	1.992	1.540
Outros	3.686	2.022	2.593	6.641	2.694	2.978
	97.340	82.887	66.708	133.538	106.687	84.316

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Transações com partes relacionadas

Saldos com partes relacionadas

Empresas	Controladora											
	31/12/2015				31/12/2014				31/12/2013			
	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 Norte D'Or (a)	33.701	5.385	-	2.428	13.154	13.462	-	4.092	11.370	24.231	-	3.960
Debêntures Oncotech Oncologia S.A. (b)	6.371	-	-	1.568	10.716	6.154	-	3.071	13.046	15.385	-	3.861
Serviços compartilhados (c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda.	-	22.351	-	7.546	-	41.384	-	12.236	-	29.148	-	17.684
Hospital Esperança S.A.	-	23.000	-	23.403	-	36.823	-	17.494	-	19.329	-	11.711
Hospital São Marcos	-	12.723	-	3.023	-	9.700	-	2.958	-	6.741	-	2.999
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A.	-	-	-	5.723	-	12.034	-	4.893	-	7.141	-	4.085
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	-	148.786	-	41.370	-	124.604	-	47.326	-	77.076	-	49.116
J. Badim S.A.	-	324	-	776	-	1.425	-	1.425	-	-	-	-
Oncologia D'Or S.A.	-	8.096	-	504	-	16.815	-	911	-	15.904	-	5.558
Hospital Fluminense S.A.	-	11.476	-	3.463	-	6.532	-	3.976	-	2.556	-	1.652
São Luiz Serviços Médicos S.A.	-	-	30.408	-	-	2.739	-	-	-	11.218	-	-
Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos	-	1.485	-	-	-	962	-	-	-	1.301	-	-
URC	-	6.544	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda.	-	-	19.690	-	-	-	9.604	-	-	3.840	-	-
PMJ Assessoria e Consultoria Financeira S.A.	-	22.644	-	-	-	22.098	-	-	-	5.882	-	-
Quinta D'Or Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	37.725	-	-	-	47.163	-	-	-	46.920	-	-
Oncoshopping	-	16.888	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oncologia D'Or S.A.	-	48.394	-	-	-	42.316	-	-	-	36.085	-	-
Hospital Fluminense S.A.	-	14.204	-	-	-	25.996	-	-	-	16.634	-	-
Hospital São Marcos Ltda.	-	12.310	-	-	-	16.090	-	-	-	14.607	-	-
Villa Lobos Ltda.	-	-	3.392	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hospital Esperança S.A.	-	-	17.401	-	-	-	20.109	-	-	-	12.959	-
IFOR	-	-	504	-	-	4.195	-	-	-	-	-	-
D'Or Soluções	-	-	2.479	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	-	2.624	-	-	-	2.444	-	-	-	2.441	-	-
Proncoris	-	7.037	-	-	-	5.985	-	-	-	-	-	-
Onco ABC	-	756	-	-	-	3.230	-	-	-	-	-	-
Onco BSB	-	4.335	-	-	-	1.743	-	-	-	-	-	-
Rodi	-	625	-	-	-	5.619	-	-	-	-	-	-
Onco D'Or Oncologia S.A.	-	36.429	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D'Or Trading Importação Ltda.	-	42.157	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hospital e Maternidade Barreira S.A.	-	14.304	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hospital Santa Helena S.A.	-	5.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JM02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (d)	-	434.477	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Park D'Or S.A. (d)	-	198.832	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diagnolab Exames Complementares Ltda.	-	20.566	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JM&M Empreendimentos Imobiliários S.A. (e)	-	-	-	15.654	-	-	-	14.275	-	-	-	13.415
Outros	-	15.486	524	-	-	11.890	897	-	-	9.059	1.523	-
	40.072	1.175.363	74.398	105.458	23.870	461.403	30.610	112.657	24.416	345.498	14.482	114.041

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Transações com partes relacionadas--Continuação

Saldos com partes relacionadas--Continuação

Empresas	Consolidado											
	31/12/2015				31/12/2014				31/12/2013			
	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	-	-	13.046	15.385	-	-
Serviços compartilhados (c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J. Badim S.A.	-	324	-	776	-	1.425	-	1.425	-	-	-	-
Oncologia D'Or S.A.	-	-	-	-	-	16.815	-	911	-	18.071	-	7.210
Hospital Fluminense S.A.	-	-	-	-	-	5.532	-	3.976	-	-	-	-
Oncologia Rede D'Or S.A.	-	-	-	-	-	49.133	-	-	-	36.085	-	-
Onco BSB	-	-	953	-	-	1.743	-	-	-	-	-	-
Hospital Fluminense S.A.	-	-	-	-	-	26.018	-	-	-	16.634	-	-
Proncoctis	-	-	-	-	-	5.985	-	-	-	-	-	-
Onco ABC	-	-	-	-	-	3.230	-	-	-	-	-	-
Centro Hospitalar São Marcos Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.156	-	-
J.M.B. Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	-	7.615	-	-	-	2.444	-	-	-	2.441	-	-
Diagnolabs Ltda.	-	-	-	-	-	461	-	-	-	5.578	-	-
Badim	-	615	-	-	-	585	-	-	-	-	-	-
JM&M Empreendimentos Imobiliários S.A. (e)	-	-	-	15.654	-	-	-	14.275	-	-	-	13.415
Outros	-	8.374	-	-	-	5.399	1.205	-	-	6.194	604	-
	-	16.926	953	16.430	10.715	125.924	1.205	20.587	13.046	105.542	604	20.625

- (a) Em 9 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 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 previsão de 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 vencimento em 10 de novembro de 2019, tendo como debenturista a Rede D'Or. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósito Interfinanceiros) mais 3,5% ao ano. Os juros são pagos trimestralmente. Não há previsão de 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.
- (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 16 de janeiro 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 previsão de 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) Os serviços compartilhados referem-se a 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.
- (d) O saldo em aberto com a Park D'Or S.A. refere-se a transferência de recurso para compra do imóvel do hospital Vila-Lobos no montante de R\$ 195.000, e o saldo em aberto com a JM02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. refere-se a transferência de recurso para compra de 85% da participação adquirida do Hospital Santa Helena S.A.
- (e) Transações referentes ao aluguel de três imóveis para operação hospitalar. Os imóveis pertencem à empresa de acionistas controladores da Rede D'Or.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Transações com partes relacionadas--Continuação

Saldos com partes relacionadas--Continuação

As demais transações com partes relacionadas referem-se a 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.

Remuneração do pessoal chave da Administração

A Companhia considerou como "Pessoal chave da Administração" somente os integrantes da sua diretoria e os membros do Conselho de Administração.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013, a remuneração do pessoal chave da Administração é resumida como segue:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Salários e bônus	30.145	21.873	16.300
Benefícios	185	147	500
Remuneração baseada em ações	51.949	27.363	20.656
	<u>82.279</u>	<u>49.383</u>	<u>37.456</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos

Composição e movimentação dos investimentos – Controladora

Empresa	Saldos em 31/12/2014	Equivalência patrimonial	Aquisição de participação/ controle	Dividendos	Cisão	AFAC	Transferência	Outros	Incorporação	Saldos em 31/12/2015
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	8.478	-	-	7.799	-	-	-	-	62.982
Onco 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
JM.B Diagnósticos e Serviços Hospitalares	14.853	10.416	-	-	(7.799)	-	-	4.305	-	21.775
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	56.655	1.118	-	-	-	-	-	-	-	57.773
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.601	10.734	-	-	-	-	-	-	-	20.335
Hospital IFOR S.A.	84.815	4.837	-	-	-	-	-	1.137	-	90.789
Hospital Fluminense S.A.	-	2.824	1.400	-	-	-	-	240	-	4.464
Acreditar Oncologia S.A.	33.839	16.177	-	(11.349)	-	-	-	-	-	38.667
Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	16.929	7.184	35.770	(4.410)	-	-	-	-	-	55.473
Hospital Vila-Lobos Ltda.	-	36.824	123.471	-	-	16.500	-	-	-	176.595
Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A.	-	4.309	345.915	-	-	-	-	-	(350.224)	-
Hospital e Maternidade Barbra S.A.(a)	-	13.585	89.073	-	-	-	-	-	-	102.658
Hospital Santa Helena S.A. (b)	-	-	49.681	-	-	20.146	-	-	-	69.827
Outros	36.559	(12.897)	9.015	(1.626)	-	3.483	-	4.656	-	39.190
Total	585.774	242.440	698.027	(18.389)	-	56.978	-	9.500	(350.224)	1.224.110
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	-	(1)	1	-	-	-	-	-	-	-
Hospital Fluminense S.A.	(5.560)	(110)	5.450	-	-	-	-	-	-	-
	(64.495)	9.307	5.451	-	-	-	-	(2.743)	-	(52.788)
Equivalência patrimonial		251.447								

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora--Continuação

Empresa	Saldos em 31/12/2013	Equivalência patrimonial	Aquisição de participação	Dividendos	Aumento de capital	AFAC e outros (b)	Saldos em 31/12/2014
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.	15.211	5.044	-	-	-	28.450	48.705
Onco D'Or Oncologia S.A.	31.687	8.340	-	-	-	-	40.027
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	9.342	1.387	-	(100)	4.224	-	14.853
Rodin 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
Oncoholding Participações S.A.	24.254	19.731	-	(3.133)	-	-	40.852
Acreditar Oncologia S.A.	30.560	5.021	-	(1.742)	-	-	33.839
Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	12.607	4.992	-	(670)	-	-	16.929
Outros	24.576	8.692	-	(736)	-	4.027	36.559
Total	326.780	92.306	149.738	(19.761)	4.224	32.487	585.774
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)
Diagnolab Exames Complementares Ltda.	-	(10)	(217)	-	-	-	(227)
Hospital Fluminense S.A.	(3.960)	(1.600)	-	-	-	-	(5.560)
	(48.552)	(3.374)	(217)	-	-	(12.352)	(64.495)
Equivalência patrimonial		<u>88.932</u>					

- (a) Refere-se à redução de capital na Medise pela Rede D'or no valor líquido de R\$ 946, sendo parte através de transferência de participação no capital social na investida Rodin, no valor de R\$ 67.122, e de debêntures no valor de R\$ 68.368.
(b) Ajuste de combinação efetuada em anos anteriores, em contrapartida ao ágio adquirido.
(c) Empresa criada em 2014. Sua receita é proveniente de aluguel de imóvel para o Hospital Quinta D'or.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora--Continuação

Empresa	Saldo em 31/12/2012	Equivalência patrimonial	Baixa/ incorporação	Cisão parcial	Aquisição de participação	Dividendos	Aumento de capital	Ágio e outros	Saldo em 31/12/2013
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	28.043	26.211	-	-	-	-	-	3.785	58.039
Hospital Esperança S.A.	47.759	(5.975)	-	-	-	(1.293)	-	-	40.491
Hospital São Marcos	17.661	(735)	-	-	-	-	-	-	16.926
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	(1.143)	-	-	-	-	64.751	(521)	63.087
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A.	-	1.309	-	7.452	7.452	(1.002)	-	-	15.211
Acreditar Oncologia S.A.	17.956	473	(30.087)	-	-	(1.339)	7.667	5.330	-
Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	9.655	1.609	(10.764)	-	-	(500)	-	-	-
Onco D'Or	-	(3.725)	62.543	-	-	-	35.412	-	94.230
Oncoholding	22.483	2.550	(21.692)	-	-	(3.341)	-	-	-
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	14.171	3.151	-	(7.452)	-	(528)	-	-	9.342
Outros	10.904	9.910	-	-	7.479	-	-	1.161	29.454
Total	168.632	33.635	-	-	14.931	(8.003)	107.830	9.755	326.780
São Luiz Serviços Médicos S.A.	(4.973)	(39.619)	-	-	-	-	-	-	(44.592)
Hospital Fluminense S.A.	(3.254)	(666)	-	-	-	-	-	-	(3.960)
	(8.267)	(40.285)	-	-	-	-	-	-	(48.552)
Equivalência patrimonial		<u>(6.650)</u>							

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado

Empresa	Saldos em 31/12/2014	Equivalência patrimonial	Aquisição de controle	Dividendos	Transferência	Outros	Saldos em 31/12/2015
JMJB 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.	20.664	16.177	-	(11.349)	-	-	25.492
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)	-	-	-	-
Onco São José dos Campos	5.461	5.935	-	(4.000)	-	(1.365)	6.031
Agio Onco São José dos Campos	30.967	-	-	-	-	-	30.967
CEHON	-	-	16.849	-	-	-	16.849
Outros	14.904	3.120	(6.147)	(678)	-	(6.837)	4.362
Total	157.806	39.238	(60.670)	(16.027)	(7.799)	(3.897)	118.651
Hospital Fluminense S.A. (*)	(5.560)	110	5.450	-	-	-	-
Equivalência patrimonial		<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 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado--Continuação

Empresa	Saldos em 31/12/2013	Equivalência patrimonial	Dividendos	Aumento de capital	Outros	Saldos em 31/12/2014
JMJB Diganósticos 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.	17.385	5.021	(1.742)	-	-	20.664
Ágio Acreditar Oncologia S.A.	13.175	-	-	-	-	13.175
Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	5.295	4.992	(670)	-	-	9.617
Ágio Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	7.312	-	-	-	-	7.312
Onco São José dos Campos	1.700	4.566	(805)	-	-	5.461
Ágio Onco São José dos Campos	30.967	-	-	-	-	30.967
Outros	6.791	8.628	(504)	-	(11)	14.904
Total	116.222	44.325	(6.954)	4.224	(11)	157.806
Hospital Fluminense S.A.	(3.960)	(1.600)	-	-	-	(5.560)
Equivalência patrimonial		<u>42.725</u>				

Empresa	Saldos em 31/12/2012	Equivalência patrimonial	Cisão parcial	Aquisição de participação	Dividendos	Aumento de capital	Ágio e outros	Saldos em 31/12/2013
Oncoholding	22.483	5.113	-	-	(3.341)	-	-	24.255
JMJB Diganósticos e Serviços Hospitalares	14.171	3.151	(7.452)	-	(528)	-	-	9.342
Acreditar Oncologia S.A.	17.956	946	-	-	(1.339)	7.667	5.330	30.560
Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	9.655	3.452	-	-	(500)	-	-	12.607
Onco São José dos Campos	-	228	-	1.472	-	-	30.967	32.667
Outros	20.962	(1.631)	(7.325)	-	-	-	(5.215)	6.791
Total	85.227	11.259	(14.777)	1.472	(5.708)	7.667	31.082	116.222
Hospital Fluminense S.A.	(3.294)	(666)	-	-	-	-	-	(3.960)
Equivalência patrimonial		<u>10.593</u>						

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Informações das empresas controladas

	31 de dezembro de 2015					31 de dezembro de 2014		
	% Total	% Votante	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado operacional	Resultado do exercício	Resultado do exercício
Controladora - Rede D'Or São Luiz S.A. (a)								
Controladas diretas e indiretas								
Medisa Medicina Diagnóstica e Serviços S.A. ("Medisa")	98	98	409.892	310.243	99.349	41.149	27.312	11.857
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	100	100	58.666	893	57.773	1.061	1.118	6.487
Hospital Esperança S.A. ("Esperança")	100	100	860.097	734.143	125.954	61.586	69.532	15.931
Mais-Multi Assistência Incorporada a Saúde Ltda. ("Hospital São Marcos")	100	100	105.166	85.591	19.575	18.326	17.215	(7.434)
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	100	100	388.288	414.934	(26.668)	6.263	7.468	632
Advance Plano de Saúde S.A.	100	100	20.051	13.234	6.817	162	610	(858)
São Luiz Assistência Médica Ambulatorial Ltda.	100	100	911	-	911	-	-	-
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	100	100	99.644	25.141	74.503	(16)	5.897	5.519
Quintia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	50.413	40.078	20.335	11.195	10.734	8.591
Onco D'Or Oncologia S.A.	100	100	194.057	129.555	64.502	11.183	8.626	-
Oncoholding Participações S.A.	87,5	87,5	122.747	16.890	106.057	26.029	26.029	39.462
Oncologia Rede D'Or S.A.	78,33	78,33	209.742	97.799	111.943	38.270	17.357	-
Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos S.A.	100	100	4.527	2.634	2.193	(401)	(383)	-
Centro Diagnóstico NSL S.A.	100	100	4.279	2.710	1.569	(411)	(909)	808
Maxilnicas Clínicas e Diagnósticos Ltda.	100	100	4.769	1.429	3.340	1.459	1.224	1.484
Diagno São Marcos Ltda.	100	100	896	2.177	(1.281)	(650)	(851)	(370)
DiagnoLab Exames Complementares Ltda.	100	100	41	278	-	-	(10)	(10)
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	100	100	8.492	33.134	(24.642)	434	(68)	(2.396)
Instituto Oncológico de Pernambuco Ltda. ("IOPE")	100	100	59	1.198	(1.139)	(2.710)	(2.678)	(2.391)
Santa Luzia Assistência Médica Ltda. ("SLAM")	100	100	7.350	2.631	4.719	177	517	680
Hospital IFOR S.A. ("IFOR")	100	100	27.085	22.020	5.065	9.277	4.837	(3.796)
Hospital Fluminense S.A.	100	100	29.507	38.223	(8.316)	4.640	2.719	(3.200)
Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	73,5	73,5	14	204	(190)	90	62	9.844
JLD Borduchi Ltda.	73,5	73,5	524	2.012	(1.488)	(192)	(200)	-
Cardial Serviços Médicos Ltda.	73,5	73,5	27.277	4.329	22.948	7.704	7.614	-
ONCORAD - Serviços de Radioterapia Ltda.	73,49	73,49	1.878	1.890	(12)	307	(2.448)	-
Hospital Vila-Lobos Ltda.	100	100	85.940	57.189	28.751	35.483	36.624	-
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. ("URC")	72	72	16.063	11.474	4.589	2.682	666	-
Instituto de Ultrasonografia Médica Ltda. ("IUSM")	72	72	1.349	114	1.235	35	10	-
Laboratório Análises Clínicas - Labville Ltda.	51	51	2.497	302	2.195	1.265	634	-
Norte D'Or Participações S.A.	100	100	34.532	-	34.532	6.478	6.478	-
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. ("Norte D'Or")	70	70	99.324	57.619	41.705	30.534	12.769	7.205
Hospital e Maternidade Barrita S.A.	100	100	57.832	110.157	(52.325)	11.169	13.585	-
Café Verde da Quinta Ltda.	100	100	44	1.279	(1.235)	1.514	1.568	-
D'Or Trading Importação Ltda.	100	100	42.674	42.173	501	(3)	1	-
Park D'Or S.A.	100	100	198.831	198.832	(1)	(1)	(1)	-
Instituto Onco e Rádio São Pellegrino	100	100	4.815	1.483	3.332	3.813	3.433	-
Promocards Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	100	100	10.897	10.334	363	(329)	(965)	-

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Informações das empresas controladas--Continuação

	31 de dezembro de 2015					31 de dezembro de 2014		
	% Total	% Votante	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado operacional	Resultado do exercício	Resultado do exercício
Empresas reconhecidas por equivalência patrimonial no consolidado								
Acreditar Oncologia S.A.	50	50	62.243	11.259	50.984	31.091	32.354	10.042
Centro Oncológico do Vale Ltda.	50	50	2.703	845	1.858	727	101	8.516
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda.	50	50	17.772	8.824	8.948	15.091	11.859	98
Clínica de Oncologia Dr. Paulo Emilio Pinto Ltda.	50	50	1.770	913	1.257	121	(89)	518
J.M.B. Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	50	50	51.284	7.735	43.549	28.851	20.832	2.774
Prontimagem Serviços Médicos Ltda.	55	55	3.285	1.141	2.144	776	219	-
Lithocenter S.A.	45,9	45,9	9.363	2.321	7.042	5.751	4.192	-

(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, Hospital São Caetano e Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A. (que foi adquirido e incorporado em 2015).

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado

Composição dos saldos

Descrição	Taxa de depreciação	Controladora								
		31/12/2015			31/12/2014			31/12/2013		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Máquinas e equipamentos hospitalares	12% a 20%	463.548	(254.233)	209.315	343.483	(202.393)	141.090	300.594	(166.798)	133.796
Instrumentos cirúrgicos	20%	14.810	(10.085)	4.725	9.773	(6.816)	2.957	7.603	(4.279)	3.324
Maquinas e equipamentos	7% a 10%	144.594	(85.544)	59.050	135.333	(64.269)	71.064	119.951	(47.480)	72.471
Imóveis	2,5% a 4%	296.796	(68.869)	227.927	291.821	(56.452)	235.369	234.215	(50.969)	183.246
Benefetorias em imóveis próprios	10%	23.803	(6.228)	17.575	10.332	(4.108)	6.224	44.602	(9.982)	34.620
Benefetorias em bens de terceiros	3% a 4%	476.047	(116.581)	359.466	459.908	(107.254)	352.654	348.322	(88.169)	260.153
Móveis e utensílios	10%	67.446	(41.030)	26.416	61.814	(35.050)	26.764	54.064	(26.292)	27.772
Veículos	20%	2.659	(1.928)	733	2.628	(1.681)	947	2.517	(1.562)	955
Instalações	10%	55.578	(19.960)	35.698	53.253	(16.854)	36.399	18.612	(10.097)	8.515
Terrenos	N/A	115.115	-	115.115	110.349	-	110.349	106.745	-	106.745
Imobilizações em andamento	N/A	596.611	-	596.611	227.963	-	227.963	110.422	-	110.422
Outros	5% a 10%	10.442	(4.317)	6.125	10.179	(4.268)	5.911	9.727	(3.055)	6.672
		2.269.449	(608.793)	1.660.656	1.716.836	(499.145)	1.217.691	1.357.374	(408.683)	948.691

Descrição	Taxa de depreciação	Consolidado								
		31/12/2015			31/12/2014			31/12/2013		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Máquinas e equipamentos hospitalares	12% a 20%	578.814	(306.352)	272.462	428.789	(246.579)	182.210	375.687	(201.996)	173.691
Instrumentos cirúrgicos	20%	24.498	(11.697)	12.801	12.667	(7.451)	5.216	8.815	(4.519)	4.296
Maquinas e equipamentos	7% a 10%	187.369	(114.644)	72.725	161.165	(65.147)	76.018	136.862	(57.485)	81.087
Imóveis	2,5% a 4%	844.077	(73.271)	770.806	306.131	(59.837)	246.294	242.855	(50.190)	192.665
Benefetorias em imóveis próprios	10%	27.132	(6.533)	20.599	10.332	(4.108)	6.224	84.029	(10.015)	74.014
Benefetorias em bens de terceiros	3% a 4%	646.821	(164.791)	482.030	596.855	(170.578)	426.277	449.483	(151.583)	297.900
Móveis e utensílios	10%	96.448	(56.323)	40.125	82.980	(47.365)	35.615	66.411	(30.127)	36.284
Veículos	20%	3.403	(2.234)	1.169	3.321	(1.830)	1.491	2.913	(1.688)	1.225
Instalações	10%	97.363	(34.093)	63.270	88.540	(27.682)	60.858	47.719	(18.268)	29.451
Terrenos	N/A	356.973	-	356.973	257.658	-	257.658	239.054	-	239.054
Imobilizações em andamento	N/A	617.778	-	617.778	236.490	-	236.490	114.714	-	114.714
Outros	5% a 10%	16.314	(5.893)	10.421	15.793	(5.826)	9.967	15.261	(4.548)	10.713
		3.495.990	(795.831)	2.700.159	2.202.721	(656.403)	1.546.318	1.785.523	(530.429)	1.255.094

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

Movimentação da Controladora

<u>Custo</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Transferências</u>	<u>Adições oriundas de incorporação</u>	<u>31/12/2015</u>
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	291.821	5.530	-	386	1.059	298.796
Benfeitorias em imóveis próprios	10.332	13.471	-	-	-	23.803
Benfeitorias em bens de terceiros	459.908	16.159	-	(20)	-	476.047
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	110.349	-	-	-	4.766	115.115
Imobilizações em andamento	227.963	372.335	(87)	(3.600)	-	596.611
Outros	10.179	553	(290)	-	-	10.442
	<u>1.716.836</u>	<u>535.513</u>	<u>(514)</u>	<u>-</u>	<u>17.614</u>	<u>2.269.449</u>

<u>Depreciação</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Transferências</u>	<u>Adições oriundas de incorporação</u>	<u>31/12/2015</u>
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>1.217.691</u>	<u>425.865</u>	<u>(514)</u>	<u>-</u>	<u>17.614</u>	<u>1.660.656</u>
---------------------	------------------	----------------	--------------	----------	---------------	------------------

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

Movimentação da Controladora--Continuação

<u>Custo</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Transferências</u>	<u>31/12/2014</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	234.215	44.399	-	13.207	291.821
Benfeitorias em imóveis próprios	9.258	1.074	-	-	10.332
Benfeitorias em bens de terceiros	383.666	41.040	(53)	35.255	459.908
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	106.745	7.548	-	(3.944)	110.349
Imobilizações em andamento	110.422	201.207	(774)	(82.892)	227.963
Outros	9.727	365	-	87	10.179
	<u>1.357.374</u>	<u>360.448</u>	<u>(986)</u>	<u>-</u>	<u>1.716.836</u>

<u>Depreciação</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Transferências</u>	<u>31/12/2014</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)
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>948.691</u>	<u>269.801</u>	<u>(801)</u>	<u>-</u>	<u>1.217.691</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

Movimentação da Controladora--Continuação

<u>Custo</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Transferências</u>	<u>31/12/2013</u>
Máquinas e equipamentos hospitalares	253.737	48.586	(3.441)	1.712	300.594
Instrumentos cirúrgicos	3.366	4.060	(82)	259	7.603
Máquinas e equipamentos	90.060	21.476	(206)	8.621	119.951
Imóveis	479.650	34.792	(339.970)	59.743	234.215
Benfeitorias em imóveis próprios	8.925	333	-	-	9.258
Benfeitorias em bens de terceiros	294.607	67.285	(15.301)	37.075	383.666
Móveis e utensílios	47.200	7.027	(137)	(26)	54.064
Veículos	2.517	-	-	-	2.517
Instalações	16.245	2.413	(141)	95	18.612
Terrenos	97.786	4.271	(7.790)	12.478	106.745
Imobilizações em andamento	67.436	175.629	(11.050)	(121.593)	110.422
Outros	6.938	1.185	(32)	1.636	9.727
	<u>1.368.467</u>	<u>367.057</u>	<u>(378.150)</u>	<u>-</u>	<u>1.357.374</u>

<u>Depreciação</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Transferências</u>	<u>31/12/2013</u>
Máquinas e equipamentos hospitalares	(142.469)	(24.634)	305	-	(166.798)
Instrumentos cirúrgicos	(3.002)	(1.300)	23	-	(4.279)
Máquinas e equipamentos	(34.326)	(13.180)	26	-	(47.480)
Imóveis	(47.174)	(12.046)	8.251	-	(50.969)
Benfeitorias em imóveis próprios	(3.830)	(265)	-	-	(4.095)
Benfeitorias em bens de terceiros	(68.105)	(27.121)	1.170	-	(94.056)
Móveis e utensílios	(21.639)	(4.665)	12	-	(26.292)
Veículos	(1.556)	(6)	-	-	(1.562)
Instalações	(8.842)	(1.265)	10	-	(10.097)
Outros	(2.059)	(1.000)	4	-	(3.055)
	<u>(333.002)</u>	<u>(85.482)</u>	<u>9.801</u>	<u>-</u>	<u>(408.683)</u>
Imobilizado líquido	<u>1.035.465</u>	<u>281.575</u>	<u>(368.349)</u>	<u>-</u>	<u>948.691</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

Movimentação do Consolidado

Custo	31/12/2014	Adições	Baixas	Transferências	Combinções	
					de negócio	31/12/2015
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	306.131	300.824	-	338	236.784	844.077
Benfeitorias em imóveis próprios	10.332	13.495	-	-	3.305	27.132
Benfeitorias em bens de terceiros	596.855	30.034	(41)	(20)	19.993	646.821
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	257.658	1	-	-	98.314	355.973
Imobilizações em andamento	238.490	381.818	(87)	(3.743)	1.300	617.778
Outros	15.793	597	(335)	-	259	16.314
	<u>2.202.721</u>	<u>874.926</u>	<u>(661)</u>	<u>-</u>	<u>419.004</u>	<u>3.495.990</u>

Depreciação	31/12/2014	Adições	Baixas	Transferências	Combinções	
					de negócio	31/12/2015
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>1.546.318</u>	<u>735.498</u>	<u>(661)</u>	<u>-</u>	<u>419.004</u>	<u>2.700.159</u>

As principais adições ocorridas em 2015 são referentes: (i) a compra 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; (iii) gastos com a construção dos hospitais Copa Star e São Caetano e; (iv) expansão em hospitais da rede, como São Luiz Itaim, Hospital Prontolinda e Hospital Assunção.

A Administração não identificou indicativos de *impairment* nos ativos imobilizados.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

Movimentação do Consolidado--Continuação

Custo	31/12/2013	Adições	Baixas	Transferências	Combinções	
					de negócio	31/12/2014
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	242.855	49.861	-	13.207	208	306.131
Benfeitorias em imóveis próprios	9.258	1.074	-	-	-	10.332
Benfeitorias em bens de terceiros	524.254	47.757	(53)	23.893	1.004	596.855
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	239.054	22.548	-	(3.944)	-	257.658
Imobilizações em andamento	114.714	208.090	(1.302)	(83.012)	-	238.490
Outros	15.261	364	-	87	81	15.793
	<u>1.785.523</u>	<u>412.019</u>	<u>(1.559)</u>	<u>-</u>	<u>6.738</u>	<u>2.202.721</u>

Depreciação	31/12/2013	Adições	Baixas	Transferências	Combinções	
					de negócio	31/12/2014
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>1.255.094</u>	<u>285.837</u>	<u>(1.351)</u>	<u>-</u>	<u>6.738</u>	<u>1.546.318</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imobilizado--Continuação

Movimentação do Consolidado—Continuação

Custo	Combináveis					31/12/2013
	31/12/2012	Adições	Baixas	Transferências	de negócio	
Máquinas e equipamentos hospitalares	319.461	54.068	(3.432)	1.713	3.877	375.687
Instrumentos cirúrgicos	4.037	4.599	(80)	259	-	8.815
Máquinas e equipamentos	101.945	25.105	(208)	8.625	3.115	138.582
Imóveis	479.876	43.206	(339.970)	59.743	-	242.855
Benfeitorias em imóveis próprios	8.925	333	-	-	-	9.258
Benfeitorias em bens de terceiros	384.061	78.964	(12.876)	37.021	37.084	524.254
Móveis e utensílios	55.153	9.128	(104)	-26	2.260	66.411
Veículos	2.888	25	-	-	-	2.913
Instalações	43.559	2.848	(142)	95	1.359	47.719
Terrenos	181.972	52.343	(7.938)	12.477	200	239.054
Imobilizações em andamento	70.148	176.672	(10.684)	(121.542)	120	114.714
Outros	12.115	1.541	(30)	1.635	-	15.261
	<u>1.664.140</u>	<u>448.832</u>	<u>(375.464)</u>	<u>-</u>	<u>48.015</u>	<u>1.785.523</u>

Depreciação	Combináveis					31/12/2013
	31/12/2012	Adições	Baixas	Transferências	de negócio	
Máquinas e equipamentos hospitalares	(172.140)	(30.153)	297	-	-	(201.996)
Instrumentos cirúrgicos	(3.108)	(1.432)	21	-	-	(4.519)
Máquinas e equipamentos	(41.354)	(16.169)	28	-	-	(57.495)
Imóveis	(47.185)	(11.257)	8.252	-	-	(50.190)
Benfeitorias em imóveis próprios	(3.830)	(265)	-	-	-	(4.095)
Benfeitorias em bens de terceiros	(116.790)	(41.919)	1.206	-	-	(157.503)
Móveis e utensílios	(24.680)	(5.456)	9	-	-	(30.127)
Veículos	(1.682)	(6)	-	-	-	(1.688)
Instalações	(14.435)	(3.845)	12	-	-	(18.268)
Outros	(3.483)	(1.066)	1	-	-	(4.548)
	<u>(428.687)</u>	<u>(111.568)</u>	<u>9.826</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(530.429)</u>
Imobilizado líquido	<u>1.235.453</u>	<u>337.264</u>	<u>(365.638)</u>	<u>-</u>	<u>48.015</u>	<u>1.255.094</u>

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Intangível

O saldo de intangível é composto como segue:

	Taxa anual	Controladora			Consolidado		
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Vida útil definida							
Softwares	20%	18.123	21.223	15.681	21.024	22.376	16.061
Contrato de exclusividade	20%	12.425	-	-	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	618.566	668.339	668.339	618.566
Aquisição do Hospital Brasil		121.398	121.398	132.903	121.398	121.398	132.903
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	-
Aquisição do IFOR		-	-	-	85.724	85.724	-
Aquisição do Sino Brasileiro (Nota 3)		245.160	-	-	245.160	-	-
Aquisição do Villa-Lobos (Nota 3)		-	-	-	129.218	-	-
Aquisição do Bartira (Nota 3)		-	-	-	107.225	-	-
Aquisição da Onco ABC (Nota 3)		-	-	-	52.174	-	-
Aquisição da Oncoholding (Nota 3)		-	-	-	180.264	-	-
Aquisição do Hospital Fluminense (Nota 3)		-	-	-	10.658	-	-
Aquisição do Hospital Santa Helena (Nota 3)		-	-	-	123.523	-	-
Aquisição da JTO (Nota 3)		-	-	-	5.001	-	-
Outros ágios		48.649	49.621	23.181	61.039	62.010	56.446
Marcas e patentes		190.810	190.810	190.810	190.810	190.810	190.810
		1.810.228	1.556.715	1.486.465	2.668.471	1.803.646	1.639.325

Os ágios demonstrados acima são oriundos de combinações de negócios efetuadas em 2015, 2014 e 2013 e em exercícios anteriores.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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 a dívida quanto o 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 é incorporado mediante a aplicação de fatores individuais beta. Os fatores beta são avaliados anualmente com base nos dados de mercado disponíveis ao público. A taxa de desconto de 8,09% foi a principal premissa utilizada nos cálculos do valor em uso em 31 de dezembro de 2015.

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 ágios, marcas e patentes nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013, através de comparações de seus saldos contábeis com os fluxos de caixa projetados, e não identificou a necessidade de registrar qualquer provisão para perdas.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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 2015, o saldo do ganho diferido tinha a seguinte composição:

	Controladora e Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Caxias D'Or	39.560	41.276	43.000
Hospital Brasil	48.400	50.600	52.800
	87.960	91.876	95.800
Circulante	3.920	3.920	3.920
Não circulante	84.040	87.956	91.880

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possui R\$73.926 (R\$73.926 em 31 de dezembro de 2014) de recebíveis decorrentes da alienação destes dois imóveis, que depende da regularização da documentação de transferência do imóvel para o comprador.

12. Empréstimos e financiamentos

Banco	Indexadores	Spread	Controladora		
			31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
BNDES/FINAME	TJLP	4,90%	86.252	8.859	14.484
IFC - International Finance Corporation	USD / LIBOR	3,30%	1.067.519	86.601	90.272
CCB's	Pré	3,90%	896	1.788	5.407
			1.154.667	97.248	110.163
Circulante			40.815	21.185	24.656
Não circulante			1.113.852	76.063	85.507
Banco	Indexadores	Spread	Consolidado		
			31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
BNDES/FINAME	TJLP	4,90%	97.403	13.719	21.277
IFC - International Finance Corporation	USD / LIBOR	3,30%	1.067.519	86.601	90.272
CCB's	Pré	3,90%	10.592	3.859	5.419
			1.175.514	104.179	116.968
Circulante			50.964	23.665	28.645
Não circulante			1.124.550	80.514	88.323

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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 3,1% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios. Após o último laudo de avaliação econômica preparado por avaliadores independentes e emitido em junho de 2015 as ações em garantia passam a representar 8,6% do capital social da Companhia, devido a contratação de novos empréstimos e financiamentos com ações cedidas em garantia.

Adicionalmente às garantias prestadas, estão previstos em alguns contratos de empréstimos e financiamentos 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 EUR\$50.000. O montante para financiamento é dividido em seis parcelas conforme abaixo:

Banco	Moeda	Indexadores	Spread	Início amortização	Final amortização	Período de amortização	Garantias
IFC A Loan	US\$	LIBOR	3,0%	Nov. 2017	Nov. 2024	Semestral	Ações e recebíveis
IFC B1 Loan	US\$	LIBOR	3,0%	Nov. 2017	Nov. 2024	Semestral	Ações e recebíveis
IFC B2 Loan	US\$	LIBOR	2,7%	Nov. 2016	Nov. 2022	Semestral	Ações e recebíveis
IFC C Loan	US\$	LIBOR	6,0%	Nov. 2021	Nov. 2027	Semestral	Ações e recebíveis
IFC MCPP Loan	US\$	LIBOR	3,0%	Nov. 2017	Nov. 2024	Semestral	Ações e recebíveis
Proparco Loan	EUR	EURIBOR	3,0%	Nov. 2017	Nov. 2024	Semestral	Ações e recebíveis

Em 13 de fevereiro de 2015 a Companhia obteve um empréstimo junto ao Banco Santander, no valor de R\$ 205.583 para pagamento de compromissos gerados pelas aquisições efetuadas. Este empréstimo foi liquidado na data de vencimento em 13 de agosto de 2015.

Em 31 de dezembro de 2015, o saldo não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2017	91.016	2017	94.855
2018	155.025	2018	156.739
2019	155.025	2019	156.739
2020	148.046	2020	149.760
2021 a 2027	564.740	2021 a 2027	566.457
	1.113.852		1.124.550

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Debêntures a pagar

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Rede D'Or São Luiz						
1º emissão (a)	873.314	881.165	858.009	873.314	881.165	858.009
2º emissão (b)	78.408	85.183	91.579	78.408	85.183	91.579
3º emissão (c)	644.446	642.320	642.023	644.446	642.320	642.023
4º emissão (d)	804.082	799.590	796.972	804.082	799.590	796.972
5º emissão (e)	98.545	99.774	100.539	98.545	99.774	100.539
6º emissão (f)	196.733	199.241	-	196.733	199.241	-
Medise						
1º emissão (g)	61.770	62.111	-	61.770	62.111	80.291
Hospital Esperança						
1º emissão (h)	-	-	-	204.161	202.600	203.001
2º emissão (i)	-	-	-	99.529	99.214	100.045
	2.757.298	2.769.384	2.489.122	3.060.988	3.071.198	2.872.459
Circulante	495.159	52.131	20.428	521.483	57.703	55.386
Não circulante	2.262.139	2.717.253	2.468.694	2.539.505	3.013.495	2.817.073

- (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 42,5% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios. Após o último laudo de avaliação econômico emitido em junho de 2015, as ações dadas em garantia passam a representar 6,8% do capital social da Companhia. 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.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Debêntures a pagar--Continuação

- (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\$650.000, 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 23,5% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios. Após o último laudo de avaliação econômico emitido em junho de 2015, as ações dadas em garantia passam a representar 6,5% do capital social da Companhia.
- (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.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Debêntures a pagar--Continuação

- (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/2002"), 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 5,9% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios. Após o último laudo de avaliação econômico emitido em junho de 2015, as ações dadas em garantia passam a representar 1,7% do capital social da Companhia.
- (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.

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*.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Debêntures a pagar--Continuação

Estas emissões de debêntures estão vinculadas ao plano de crescimento do Grupo, conforme mencionado na Nota 1.

Em 31 de dezembro de 2015, o saldo não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2017	676.888	2017	758.859
2018	602.936	2018	684.487
2019	530.540	2019	576.004
2020	349.549	2020	386.591
2021	102.226	2021	133.564
	2.262.139		2.539.505

14. Obrigações fiscais e tributos parcelados

a) Obrigações fiscais

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
PIS - Programa de Integração Social	1.991	1.979	2.267	2.841	3.020	2.673
COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	25.490	14.945	12.565	34.690	20.807	16.627
ISS - Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza	50.415	32.854	13.463	78.913	47.678	20.533
IRRF - Imposto de renda retido na fonte	27.652	13.345	8.054	31.574	15.557	9.937
Imposto de renda	-	1.862	1.467	19.593	7.132	2.362
Contribuição social	-	550	622	2.168	1.626	958
Outros	3.128	3.062	2.502	4.723	3.539	2.809
	108.676	68.597	40.940	174.502	99.359	55.899

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Obrigações fiscais e tributos parcelados--Continuação

b) Tributos parcelados

Tributos parcelados	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
ISS	24.140	21.532	23.498	25.411	22.698	25.257
Parcelamento - Lei 11.941/09	68.784	72.635	65.334	89.654	86.854	78.424
Parcelamento previdenciário	28.342	31.311	-	42.400	42.490	38.148
Outros	18.684	17.275	51.925	23.372	18.490	15.518
	139.950	142.753	140.757	180.837	170.532	157.347
Circulante	18.123	20.082	14.452	29.802	22.021	17.015
Não circulante	121.827	122.671	126.305	151.035	148.511	140.332

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 2015, o saldo não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

Ano	Controladora		Ano	Consolidado	
	Valor			Valor	
2017	17.870		2017	21.367	
2018	17.647		2018	21.101	
2019	17.544		2019	20.885	
2020	15.986		2020	19.276	
2021 a 2030	52.780		2021 a 2030	68.406	
	121.827			151.035	

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Contas a pagar por aquisições

	Índice de correção	Controladora		
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Circulante	CDI	93.335	199.927	30.172
Não circulante	CDI	53.093	66.455	210.312
		Consolidado		
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Circulante	CDI	98.918	199.927	30.172
Não circulante	CDI	80.219	66.455	210.312

As contas a pagar por aquisição de empresas referem-se o saldo remanescente das considerações relativas às aquisições efetuadas em 2015, 2014 e 2013 e anos anteriores.

O saldo de longo prazo apresentado será todo amortizado até 2020.

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					
	31/12/2015		31/12/2014		31/12/2013	
	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais
Fiscais	16.220	(36.309)	42.751	(28.380)	84.403	(24.519)
Trabalhistas	60.196	(5.213)	48.463	(4.466)	36.739	(5.309)
Cíveis	27.064	(20.717)	25.563	(17.906)	33.017	(12.945)
	103.480	(62.239)	116.777	(50.752)	154.159	(42.773)
Consolidado						
31/12/2015		31/12/2014		31/12/2013		
Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	
Fiscais	59.132	(48.987)	45.662	(36.433)	86.032	(29.780)
Trabalhistas	71.859	(5.784)	51.932	(4.915)	38.889	(6.782)
Cíveis	48.578	(23.668)	38.153	(19.836)	37.885	(15.342)
	179.569	(78.439)	135.747	(61.184)	162.806	(51.904)

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

As movimentações das provisões para contingências nos exercícios de 2015, 2014 e 2013 foram:

	Controladora			Total
	Fiscais	Trabalhistas	Cíveis	
Saldos em 01/01/2013	73.701	39.900	31.010	144.611
Reclassificação de contas a pagar por aquisição de controladas (a)	21.282	-	-	21.282
Adições, líquidas de reversões	2.452	(2.682)	2.007	1.777
Atualizações monetárias	703	297	-	1.000
Pagamentos	(13.735)	(776)	-	(14.511)
Saldos em 31/12/2013	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 31/12/2014	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	(17.670)	(3.059)	(5.220)	(25.949)
Adições oriundas de aquisições (a)	5.201	-	-	5.201
Saldos em 31/12/2015	16.221	60.196	27.063	103.480

(a) Essas adições referem-se ao Sino Brasileiro, empresa incorporada no exercício.

Os pagamentos na controladora referem-se principalmente a causas relacionadas à taxa de resíduos dos hospitais de São Paulo, causas essas que estavam provisionadas pela Administração.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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 01/01/2013	76.063	41.430	32.750	150.243
Reclassificação de contas a pagar por aquisição de controladas (a)	21.282	-	-	21.282
Adições, líquidas de reversões	2.027	(3.072)	4.881	3.836
Atualizações monetárias	704	297	-	1.001
Pagamentos	(14.044)	(800)	-	(14.844)
Adições oriundas de aquisições (b)	-	1.034	254	1.288
Saldos em 31/12/2013	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 31/12/2014	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 31/12/2015	59.132	71.859	48.578	179.569

(a) Trata-se da retenção da parcela a pagar por aquisição de controladas em função da responsabilidade assumida pelos vendedores de arcar com as contingências cujo fato gerador tenha sido anterior a compra pela Companhia.

(b) Essas adições referem-se ao Norte D'Or, empresa que adquirimos o controle durante o exercício de 2013.

(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.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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\$ 77.800 (R\$9.020 em 2014 e R\$18.336 em 2013) na Controladora e R\$ 90.020 (R\$22.979 em 2014 e 19.583 em 2013) 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\$ 82.676 (R\$53.524 em 2014 e R\$71.216 em 2013) na Controladora, e R\$ 101.367 (R\$55.623 em 2014 e R\$ 72.146 em 2013) 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\$ 58.593 (R\$75.025 em 2014 e R\$93.365 em 2013) na Controladora e R\$ 116.170 (R\$112.350 em 2014 e R\$95.634 em 2013) 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 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Compromissos

A Rede D'Or possui, em 31 de dezembro de 2015, contratos de arrendamentos operacionais correspondentes principalmente a arrendamentos de edifícios junto a terceiros e partes relacionadas, pelo prazo médio de dezoito anos, sendo o cronograma de pagamento da seguinte forma:

Ano	Controladora	Consolidado
	(Valores nominais, brutos)	
2016	214.775	243.306
2017	214.775	243.306
2018	198.453	226.694
2019	188.660	217.191
2020 a 2051	1.964.921	2.210.163
	2.781.585	3.140.950

As despesas com arrendamentos reconhecidas no exercício foram de R\$219.766 (R\$200.906 em 2014 e R\$141.068) na Controladora e R\$256.720 (R\$231.622 em 2014 e R\$169.440 em 2013) no Consolidado.

Estes aluguéis referem-se a todos os hospitais da Rede D'Or São Luiz S.A., exceto o Hospital e Maternidade Assunção e o Hospital Vivalle, por serem próprios.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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	31/12/2015		31/12/2014		31/12/2013	
	Quantidade de ações ordinárias	% de participação no capital votante	Quantidade de ações ordinárias	% de participação no capital votante	Quantidade de ações ordinárias	% de participação no capital votante
Família controladora (a)	263.227.301	57,24	294.363.184	92,37	248.339.088	91,08
Pacific RDSL Participações (b)	118.988.362	25,87	-	-	-	-
Carlyle Group (c)	54.497.067	11,85	-	-	-	-
Outros	23.199.687	5,04	24.327.036	7,63	24.327.035	8,92
	459.912.417	100,00	318.690.220	100,00	272.666.123	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 2015 é de R\$ 867.776 (R\$452.530 e R\$ 261.531 em 31 de dezembro de 2014 e 2013) divididos em 459.912.417 ações ordinárias e 2.734.600 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal (318.690.220 ações ordinárias e 2.734.600 ações preferenciais em 2014, e 272.666.123 ações ordinárias e 2.734.600 ações preferenciais em 2013).

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 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.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

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 na data de fechamento, 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, na data de fechamento, representando 4,19% do capital total da Companhia. A nota promissória aportada é pro-soluto, ou seja, quitada e negociável no mercado pela Companhia, motivo pelo qual foi registrada como instrumento financeiro, recebível, no ativo circulante, em contrapartida ao patrimônio líquido.

O vencimento da nota promissória será em abril de 2016. No caso da Carlyle não honrar com o pagamento da nota promissória, como garantia, a Companhia pode (i) recomprar a Primeira Tranche por R\$1 (um real) e a Segunda Tranche com redução de 50% do valor aportado; (ii) recomprar a Primeira Tranche por R\$1 (um real), mantendo a Carlyle com 4,19% de participação, porém sem os direitos do acordo de acionistas; ou (iii) executar judicialmente a nota promissória, com multa de R\$75.000.

Os valores acordados nesta transação e a referida participação do Carlyle Group na Rede D'Or dependia do atingimento de métricas estabelecidas no contrato para o exercício de 2015. O não atingimento das métricas implicaria na Rede D'Or emitir novas ações em favor do Carlyle Group até o percentual de 17% de participação na Companhia. A apuração das métricas pela Administração indica o atingimento em 31 de dezembro de 2015; dessa forma, a Companhia não registrou o passivo correspondente a potencial obrigação de emissão de novas ações e a participação da Carlyle Group não será alterada.

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 em 31 de dezembro de 2015.

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 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

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.

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 2015, 2014 e 2013, o cálculo dos dividendos e sua respectiva movimentação no exercício são como segue:

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Lucro líquido do exercício	724.733	320.190	208.294
Constituição da reserva legal (art. 193 Lei nº 6.404) (*)	-	-	-
Base para cálculo do dividendo mínimo obrigatório	724.733	320.190	208.294
Dividendo mínimo obrigatório - 25%	181.183	80.047	52.073
Dividendos e juros sobre capital próprio propostos	181.183	80.047	52.073
Dividendo mínimo obrigatório por lote de 1000 ações - em reais	0,4285	0,2512	0,1891

(*) 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.

Os dividendos mínimos obrigatórios estão demonstrados no balanço patrimonial como obrigações legais (no passivo circulante). Em 31 de dezembro de 2015, os dividendos a pagar totalizam R\$309.051 (R\$156.028 em 2014 e R\$78.498 em 2013), na controladora, e R\$316.004 (R\$159.578 em 2014 e R\$83.512 em 2013), no consolidado.

Após a destinação da reserva legal e da destinação dos dividendos, o excedente é destinado para reserva de investimento, e deverá ser reinvestido na Companhia.

O orçamento de capital, submetido pelos órgãos da administração com a justificação da retenção de lucros proposta, será também aprovado na Assembleia Geral.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

c) Ações em tesouraria

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possuía 19.959.827 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, da Rede D'Or, no montante de R\$257.597, 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 2012	16.924.129	7,65	129.594
Aquisições efetuadas	1.129.360	24,37	27.523
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

As compras e vendas de ações ocorridas em 2015 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 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

e) 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, foi outorgada a opção de compra de ações que contempla o direito de compra de 4.355.694 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, 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 855.141 e 2.428.464 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 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

e) 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. O preço 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, foi aprovada a outorga do Quarto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários do Quarto Plano opção de compra de 37.265 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos do Quarto Plano seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

O preço de exercício das opções concedidas é de R\$13,99 por ação e é acrescido da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

- *Quinto Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de julho de 2014, foi aprovada a outorga do Quinto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários do Quinto Plano opção de compra de 992.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

e) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

- *Quinto Plano de Opção de Compra*--Continuação

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; 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.

- *Sexto Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de fevereiro de 2015, foi aprovada a outorga do Sexto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários do Sexto Plano opção de compra de 86.004 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 50% a partir da data 31 de março de 2015 e 50% restantes 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.

- *Sétimo Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de fevereiro de 2015, foi aprovada a outorga do Sétimo Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários do Sétimo Plano opção de compra de 30.177 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

e) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

- *Sétimo Plano de Opção de Compra*--Continuação

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.

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*

<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>
01/01/2012	906.570	39,6%	10,5%	7,61	Maturado
01/01/2013	906.570	39,6%	10,5%	7,89	Maturado
01/01/2014	740.950	39,6%	10,6%	8,28	Maturado
01/01/2015	1.958.444	39,6%	10,7%	8,64	Maturado
01/01/2016	1.958.444	39,6%	10,7%	8,97	Não maturada
Total	<u>6.470.978</u>	Taxa livre de risco média	<u>10,6%</u>		

- *Segundo Plano de Opção de Compra*

<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>
31/03/2013	298.117	32,39%	7,10%	13,91	Maturado
31/03/2014	173.902	32,39%	7,25%	13,67	Maturado
31/03/2015	132.900	32,39%	7,61%	13,53	Maturado
31/03/2016	155.486	32,39%	8,06%	13,50	Não maturada
31/03/2017	155.486	32,39%	8,39%	13,49	Não maturada
Total	<u>915.891</u>	Taxa livre de risco média	<u>7,68%</u>		

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

e) Pagamento baseado em ações (*stock options*)--Continuação

- *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	422.342	31,74%	9,11%	14,26	Maturado
31/03/2015	501.531	31,74%	10,23%	14,21	Maturado
31/03/2016	1.003.642	31,74%	10,89%	14,16	Não maturada
31/03/2017	1.003.642	31,74%	11,34%	14,15	Não maturada
31/03/2018	1.003.642	31,74%	11,53%	14,09	Não maturada
Total	3.934.799	Taxa livre de risco média	10,62%		

- *Quarto 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
31/03/2015	7.453	30,27%	10,81%	16,00	Maturado
31/03/2016	12.541	30,27%	11,16%	15,85	Não maturada
31/03/2017	12.541	30,27%	11,50%	15,83	Não maturada
31/03/2018	12.541	30,27%	11,66%	15,79	Não maturada
31/03/2019	12.541	30,27%	11,82%	15,81	Não maturada
Total	57.617	Taxa livre de risco média	11,39%		

- *Quinto 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
02/06/2015	99.200	30,17%	10,76%	19,70	Maturado
02/06/2016	184.050	30,17%	10,91%	19,42	Não maturada
02/06/2017	184.050	30,17%	11,09%	19,18	Não maturada
02/06/2018	184.050	30,17%	11,18%	18,97	Não maturada
02/06/2019	184.050	30,17%	11,29%	18,79	Não maturada
02/06/2020	184.050	30,17%	11,41%	18,66	Não maturada
02/06/2021	184.050	30,17%	11,40%	18,49	Não maturada
Total	1.203.500	Taxa livre de risco média	11,15%		

- *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
31/03/2015	43.002	30,94%	12,81%	22,91	Maturado
30/03/2016	43.002	30,94%	12,67%	22,56	Não maturada
Total	86.004	Taxa livre de risco média	12,74%		

- *Sétimo 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
31/03/2016	30.177	30,94%	12,81%	19,74	Não maturada
Total	30.177	Taxa livre de risco média	12,84%		

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Patrimônio líquido--Continuação

e) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

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:

	Valor justo das opções por exercício	Efeito no resultado do exercício	Efeito acumulado no patrimônio líquido
2011	1.457	1.457	1.457
2012	16.234	16.234	17.691
2013	20.656	20.656	38.347
2014	27.420	27.363	65.710
2015	51.949	51.949	117.659
2016	18.728	-	-
2017	7.420	-	-
2018	2.974	-	-
2019	1.393	-	-
2020	737	-	-
2021	246	-	-
	<u>149.214</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 uma vez que a companhia possa ser sociedade de capital aberto ou fechado. No exercício de 2015, os executivos do primeiro plano exerceram a opção de venda das ações maturadas contra a Companhia, que comprou R\$ 127.110 de 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 2015, 2014 e 2013
(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 2015, 2014 e 2013 são compostas como segue:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Diferido						
Imposto de renda	(100.489)	(14.810)	(54.387)	(92.130)	(10.991)	(49.334)
Contribuição social	(36.182)	(5.335)	(19.579)	(33.208)	(3.967)	(17.759)
	(136.671)	(20.145)	(73.966)	(125.338)	(14.958)	(67.093)
Corrente						
Imposto de renda	(28.809)	(22.837)	-	(98.647)	(40.494)	(6.737)
Contribuição social	(9.653)	(8.240)	-	(35.475)	(14.953)	(2.425)
	(38.462)	(31.077)	-	(134.122)	(55.447)	(9.162)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(175.133)	(51.222)	(73.966)	(259.460)	(70.405)	(76.255)

A movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e passivos nos exercícios de 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013 foi como segue:

	Controladora								
	31/12/2012	Benefícios adicionais (despesa) registrados	31/12/2013	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Outros (*)	31/12/2014	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	31/12/2015
Ativo									
Prejuízo fiscal	40.743	(4.984)	35.759	(10.611)	-	25.148	(11.765)	-	13.383
Base negativa de contribuição social	14.669	(1.794)	12.875	(3.822)	-	9.053	(4.236)	-	4.817
PCLD	35.596	(473)	35.123	13.926	-	49.049	7.710	9.707	66.466
Provisão para glosas	8.970	9.731	18.701	34.305	-	53.006	(11.882)	472	41.596
Contingências	47.712	4.703	52.415	(12.711)	-	39.704	(7.602)	6.911	39.013
Provisão sobre estoques	1.159	-	1.159	-	-	1.159	-	-	1.159
Provisão para gratificação	11.988	669	12.657	6.487	-	19.144	(250)	-	18.894
Variação cambial	3.737	(3.737)	-	-	-	-	-	-	-
Provisão para perdas	9.086	-	9.086	2	-	9.088	1.149	1.355	11.592
Ganho diferido em venda de imóveis	10.431	(748)	9.683	9.339	-	19.022	(1.333)	-	17.689
Tributos - depósitos judiciais	-	772	772	1.192	-	1.964	2.690	-	4.654
Provisão horas extras	-	4.015	4.015	938	-	4.953	(3.891)	-	1.262
Total de ativo fiscal diferido	184.091	8.154	192.245	39.045	-	231.290	(29.210)	18.445	220.525
Passivo									
Diferenças entre base contábil e fiscal de ágio	(157.918)	(73.376)	(231.294)	(58.115)	20.277	(269.132)	(82.498)	-	(351.631)
Ganho de aquisição em etapas	-	-	-	-	-	-	(22.550)	-	(22.550)
Variação swap	-	(8.744)	(8.744)	(1.075)	-	(9.819)	(2.413)	-	(12.232)
Total de passivo fiscal diferido	(157.918)	(82.120)	(240.038)	(59.190)	20.277	(278.951)	(107.461)	-	(386.413)
Efeito líquido - ativo (passivo)	26.173	(73.966)	(47.793)	(20.145)	20.277	(47.661)	(136.671)	18.445	(165.888)

(*) Refere-se à reclassificação de saldo anteriormente registrado no ágio quando da aquisição do Hospital Brasil.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

	Consolidado								
	31/12/2012	Benefícios adicionais (despesa) registrados	31/12/2013	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Outros (*)	31/12/2014	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	31/12/2015
Ativo									
Prejuízo fiscal	41.569	(4.553)	37.016	(11.868)	-	25.148	(11.250)	-	13.898
Base negativa de contribuição social	14.969	(1.642)	13.327	(4.274)	-	9.053	(4.052)	-	5.001
PCLD	35.596	2.429	38.025	19.635	-	57.660	5.437	34.501	97.598
Provisão para glosas	8.970	11.839	20.809	37.637	-	58.446	7.624	16.653	82.723
Contingências	47.712	4.843	52.555	(11.531)	-	41.024	(5.353)	42.281	77.952
Provisão sobre estoques	1.159	-	1.159	-	-	1.159	-	-	1.159
Provisão para gratificação	11.988	669	12.657	6.487	-	19.144	(250)	-	18.894
Variação cambial	3.737	(3.737)	-	-	-	-	-	-	-
Provisão para perdas	9.086	-	9.086	2	-	9.088	4.846	1.353	15.287
Ganho diferido em venda de imóveis	10.431	(748)	9.683	9.339	-	19.022	(1.333)	-	17.689
Tributos - depósitos judiciais	-	857	857	1.270	-	2.127	3.841	-	5.968
Provisão horas extras	-	5.638	5.638	1.232	-	6.870	(5.023)	-	1.847
Total de ativo fiscal diferido	185.217	15.595	200.812	47.929	-	248.741	(5.513)	94.788	338.016
Passivo									
Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios	(173.717)	(73.944)	(247.661)	(61.812)	21.524	(287.949)	(94.748)	(14.906)	(397.603)
Ganho de aquisição em etapas	(17.846)	-	(17.848)	-	-	(17.848)	(22.550)	-	(40.398)
Variação swap	-	(8.744)	(8.744)	(1.075)	-	(9.819)	(2.413)	-	(12.232)
Receita diferida	-	-	-	-	-	-	(114)	(23.309)	(23.423)
Total de passivo fiscal diferido	(191.565)	(82.688)	(274.253)	(62.887)	21.524	(315.616)	(119.825)	(38.215)	(473.656)
Efeito líquido - ativo (passivo)	(6.348)	(67.093)	(73.441)	(14.958)	21.524	(66.875)	(125.338)	56.573	(135.640)
Ativo no balanço patrimonial	7.792	(1.820)	5.972	2.892	-	8.864	(1.227)	72.970	80.607
Passivo no balanço patrimonial	(14.140)	(65.273)	(79.413)	(17.850)	21.524	(75.739)	(124.111)	(16.397)	(216.247)
Efeito líquido - ativo (passivo)	(6.348)	(67.093)	(73.441)	(14.958)	21.524	(66.875)	(125.338)	56.573	(135.640)

(*) Refere-se à reclassificação de saldo anteriormente registrado no ágio quando da aquisição do Hospital Brasil.

A reconciliação do imposto de renda e da contribuição social contábeis e o montante determinado pela alíquota nominal para os exercícios de 2015, 2014 e 2013 são apresentados a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	899.866	371.412	282.260	1.009.611	393.288	286.314
Despesa com imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	305.954	126.280	95.968	343.268	133.718	97.347
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva						
Juros das debêntures registradas como instrumento de patrimônio	(19.755)	(42.725)	(30.891)	(19.755)	(42.725)	(30.891)
Equivalência patrimonial	(89.492)	(30.237)	2.261	(13.378)	(14.527)	(3.602)
Despesas de <i>stock options</i>	17.663	9.303	7.023	17.663	9.303	7.023
Despesas com multas e juros	1.366	-	-	1.371	-	-
Juros sobre capital próprio	(46.459)	(2.940)	-	(46.459)	(2.940)	-
Credito tributário não reconhecido	-	-	-	(10.111)	-	-
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	(5.457)	-	-
Outros	5.856	(8.459)	(395)	(7.682)	(12.424)	6.378
Despesa (benefício) na demonstração do resultado	175.133	51.222	73.966	259.460	70.405	76.255

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Receita bruta	5.127.104	4.330.613	3.569.807	7.158.423	5.574.976	4.570.082
Deduções da receita						
Cancelamentos e abatimentos	(176.992)	(213.655)	(135.994)	(279.619)	(252.417)	(182.335)
Impostos incidentes sobre receitas	(301.180)	(250.683)	(193.980)	(426.736)	(331.026)	(259.347)
	4.648.932	3.866.275	3.239.833	6.452.068	4.991.533	4.128.400

21. Custos dos serviços prestados

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Pessoal	(1.297.563)	(1.188.762)	(1.042.731)	(1.828.272)	(1.556.214)	(1.316.578)
Materiais e medicamentos	(883.700)	(825.725)	(706.156)	(1.205.523)	(1.022.458)	(851.735)
Serviços de terceiros	(711.967)	(562.971)	(491.633)	(1.202.326)	(913.510)	(817.453)
Utilidades e serviços	(82.833)	(60.787)	(46.627)	(115.577)	(80.313)	(62.523)
Aluguéis	(219.766)	(200.906)	(141.068)	(245.986)	(231.622)	(169.440)
Depreciação e amortização	(102.419)	(89.050)	(82.497)	(134.478)	(123.857)	(108.673)
	(3.298.248)	(2.928.201)	(2.510.712)	(4.732.162)	(3.927.974)	(3.326.402)

22. Despesas gerais e administrativas

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Pessoal	(185.341)	(150.630)	(107.606)	(185.341)	(150.630)	(107.606)
Serviços de terceiros	(43.105)	(51.493)	(30.043)	(43.105)	(51.493)	(30.043)
Viagens e hospedagens	(12.039)	(13.367)	(12.486)	(15.505)	(14.484)	(13.350)
Depreciação e amortização	(16.748)	(9.013)	(6.157)	(16.748)	(9.013)	(6.157)
Provisão para contingências	(3.590)	6.283	(1.777)	993	3.762	(3.836)
	(260.823)	(218.220)	(158.069)	(259.706)	(221.858)	(160.992)

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Despesas comerciais

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(22.677)	(40.692)	(60.808)	(15.991)	(65.085)	(81.895)
Marketing	(10.157)	(17.937)	(14.038)	(11.844)	(19.204)	(15.019)
	(32.834)	(58.629)	(74.846)	(27.835)	(84.289)	(96.914)

24. Outras despesas operacionais, líquidas

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Impostos, taxas e multas	(17.795)	(14.131)	(12.116)	(22.965)	(16.063)	(13.598)
Ganho de aquisição em etapas (Nota 3)	66.495	-	-	66.495	-	-
Ganho na alienação de imóveis	3.920	3.920	45.875	3.920	3.920	45.875
Outras despesas e receitas	(22.897)	(44.303)	(2.647)	(39.712)	(51.594)	(37.415)
	29.723	(54.514)	31.112	7.738	(63.737)	(5.138)

25. Resultado financeiro, líquido

As receitas (despesas) financeiras dos exercícios findo em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013 são compostas como segue:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Receitas financeiras						
Rendimentos de aplicações financeiras	93.397	56.560	39.438	121.641	80.597	50.363
Varição swap	47.271	5.211	25.700	47.271	5.211	25.700
Outros	4.291	790	1.782	720	2.366	1.859
	144.959	62.561	66.920	169.632	88.174	77.922
Despesas financeiras						
Juros e variação monetária sobre financiamentos	(143.404)	(36.536)	(21.824)	(142.574)	(37.176)	(26.925)
Juros sobre debêntures	(413.625)	(324.487)	(264.688)	(463.528)	(367.905)	(294.700)
Impostos sobre resultados financeiros	(7.133)	(760)	(790)	(8.762)	(1.153)	(1.141)
Outros	(19.128)	(25.009)	(18.026)	(24.608)	(25.052)	(18.389)
	(583.290)	(386.792)	(305.328)	(639.472)	(431.286)	(341.155)
	(438.331)	(324.231)	(238.408)	(469.840)	(343.112)	(263.233)

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	724.733	320.190	208.294
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas (em milhares)	396.753	256.592	250.944
Lucro básico por ação - em R\$	1,8267	1,2479	0,8300

b) Diluído

O lucro por ação diluído é calculado ajustando-se a 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>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	724.733	320.190	208.294
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas, incluindo fatores dilutivos (em milhares)	430.833	353.059	348.341
Lucro diluído por ação - em R\$	1,6822	0,9069	0,5980

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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 classificação dos ativos financeiros em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013 por categoria é a seguinte:

Ativos financeiros	Controladora								
	31/12/2015			31/12/2014			31/12/2013		
	Empréstimos e recebíveis	A valor justo por meio do resultado (*)	Total	Empréstimos e recebíveis	A valor justo por meio do resultado (*)	Total	Empréstimos e recebíveis	A valor justo por meio do resultado (*)	Total
Caixa e equivalentes de caixa	93.365	-	93.365	38.042	-	38.042	57.788	-	57.788
Títulos e valores mobiliários	-	679.032	679.032	-	619.703	619.703	-	662.637	662.637
Cortas a receber	1.321.647	-	1.321.647	973.368	-	973.368	837.065	-	837.065
Dividendos a receber	27.977	-	27.977	41.357	-	41.357	27.977	-	27.977
Instrumento financeiro - Nota promissória	944.435	-	944.435	-	-	-	-	-	-
Recebíveis por alienação de imóveis	73.926	-	73.926	73.926	-	73.926	123.000	-	123.000
Depósitos judiciais	62.239	-	62.239	50.752	-	50.752	42.773	-	42.773
Derivativos	-	35.956	35.956	-	28.861	28.861	-	25.700	25.700
	2.523.589	714.988	3.225.296	1.177.445	648.564	1.826.009	1.088.603	688.337	1.776.940

Ativos financeiros	Consolidado								
	31/12/2015			31/12/2014			31/12/2013		
	Empréstimos e recebíveis	A valor justo por meio do resultado (*)	Total	Empréstimos e recebíveis	A valor justo por meio do resultado (*)	Total	Empréstimos e recebíveis	A valor justo por meio do resultado (*)	Total
Caixa e equivalentes de caixa	144.497	-	144.497	55.182	-	55.182	89.522	-	89.522
Títulos e valores mobiliários	-	897.237	897.237	-	848.646	848.646	-	869.142	869.142
Cortas a receber	1.911.681	-	1.911.681	1.267.239	-	1.267.239	1.049.281	-	1.049.281
Instrumento financeiro - Nota promissória	944.435	-	944.435	-	-	-	-	-	-
Recebíveis por alienação de imóveis	73.926	-	73.926	73.926	-	73.926	123.000	-	123.000
Depósitos judiciais	78.439	-	78.439	61.184	-	61.184	51.904	-	51.904
Derivativos	-	35.956	35.956	-	28.861	28.861	-	25.700	25.700
	3.152.978	933.193	4.086.171	1.457.531	877.507	2.335.038	1.313.707	894.842	2.208.549

(*) 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.

As aplicações financeiras contabilizadas a valor justo por meio do resultado são mensuradas pelo Nível 2.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Os principais passivos financeiros da Companhia são mensurados ao custo amortizado, conforme demonstrado abaixo:

Passivos financeiros	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Fornecedores	197.627	180.314	196.152	248.247	243.613	265.441
Empréstimos e financiamentos	1.154.667	97.248	110.163	1.175.515	104.179	116.968
Debêntures	2.757.299	2.769.384	2.489.122	3.060.987	3.071.198	2.872.459
Salários, provisões e encargos sociais	260.357	250.503	207.090	341.689	299.208	243.259
Contas a pagar por aquisição	146.429	266.382	240.484	179.136	266.382	240.484
	4.516.379	3.563.831	3.243.011	5.005.574	3.984.580	3.738.611

Os empréstimos e financiamentos não têm negociação ativa e as taxas de juros são pós-fixadas e estão consistentes com as praticadas no mercado; dessa forma, os saldos contábeis informados não diferem de forma relevante dos respectivos valores justos.

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.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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

a) Gestão de capital--Continuação

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		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Caixa e equivalentes de caixa	93.365	38.042	57.788	144.497	55.182	89.522
Títulos e valores mobiliários	679.032	619.703	662.637	897.237	848.646	869.142
	<u>772.397</u>	<u>657.745</u>	<u>720.425</u>	<u>1.041.734</u>	<u>903.828</u>	<u>958.664</u>
Empréstimos e financiamentos	(1.154.667)	(97.248)	(110.163)	(1.175.514)	(104.179)	(116.968)
Debêntures	(2.757.299)	(2.769.384)	(2.489.122)	(3.060.988)	(3.071.198)	(2.872.459)
Dívida líquida	<u>(3.139.569)</u>	<u>(2.208.887)</u>	<u>(1.878.860)</u>	<u>(3.194.768)</u>	<u>(2.271.549)</u>	<u>(2.030.763)</u>
Total do patrimônio líquido	<u>3.810.029</u>	<u>1.454.156</u>	<u>1.156.849</u>	<u>3.900.083</u>	<u>1.466.046</u>	<u>1.166.262</u>
Índice de alavancagem (%)	0,82	1,52	1,62	0,82	1,55	1,74

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 2015, 2014 e 2013
(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 2015, 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:

<u>Cenários</u>	<u>Cenário I atual</u>	<u>Cenário II + 25%</u>	<u>Cenário III + 50%</u>
Taxa do CDI (a.a.)	14,14%	17,68%	21,21%
Despesas com juros projetadas (*)	1.599	2.007	2.408

(*) 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 de financiamento, incluindo 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 2015, 2014 e 2013
(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 2015, a Companhia mantinha um caixa e equivalente de caixa e títulos e valores imobiliários em montante total de R\$1.041.734. Os valores divulgados a seguir são projetados pela inflação e consideram juros até o vencimento.

Controladora - 31/12/2015						
	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	197.627	-	-	-	-	197.627
Empréstimos e financiamentos	18.011	18.405	99.265	530.268	712.273	1.378.222
Debêntures	223.900	289.241	718.425	1.725.905	130.359	3.087.830
Salários, provisões e encargos sociais	260.357	-	-	-	-	260.357
Contas a pagar por aquisição	78.409	5.763	25.633	10.142	37.156	157.103
Total	778.304	313.409	843.323	2.266.315	879.788	5.081.139

Consolidado - 31/12/2015						
	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	248.247	-	-	-	-	248.247
Empréstimos e financiamentos	21.925	22.024	102.685	531.310	723.957	1.401.901
Debêntures	240.383	318.132	798.224	1.903.607	170.895	3.431.241
Salários, provisões e encargos sociais	341.689	-	-	-	-	341.689
Contas a pagar por aquisição	96.118	5.763	25.633	43.389	20.330	191.233
Total	948.362	345.919	926.542	2.478.306	915.182	5.614.311

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 10,5% do total do passivo consolidado em 31 de dezembro de 2015. 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.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possui instrumentos derivativos em aberto para cobertura de seus empréstimos em moeda estrangeira e troca de taxas de juros nos montantes de US\$255.437 e R\$951.665, respectivamente, e apresentam uma receita líquida a receber de R\$35.956 na Controladora e no Consolidado (receita líquida a receber de R\$28.861 e R\$23.650 em 31 de dezembro de 2014 e 2013, respectivamente na Controladora e no Consolidado) registrado no balanço patrimonial sob a rubrica "Instrumentos financeiros derivativos".

A Companhia e suas controladas não contratam instrumentos derivativos com fins especulativos e geralmente não os liquida antes de seus respectivos vencimentos. Nos contratos de derivativos não existe nenhuma margem dada em garantia. Os valores são apurados com base em modelos e cotações disponíveis no mercado, que levam em conta condições de mercado presentes ou futuras, sendo valores brutos, anteriores à incidência de impostos.

O valor justo desses instrumentos na data das demonstrações financeiras está demonstrado a seguir:

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(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

Descrição	Faixas de vencimento mês/ano	Valor referência (nacional)	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
			Valor referência nacional	Valor referência nacional	Valor referência nacional
Swap (CDI x TJLP) Posição ativa	16/01/2017 CDI + 2,0%				
Posição passiva	TJLP + 7,07%	R\$ 79.710	1.852	1.480	2.577
Swap (CDI x TJLP) Posição ativa	10/12/2018 CDI + 2,30%				
Posição passiva	TJLP + 7,46%	R\$ 45.000	1.038	954	324
Swap (Cambial) Posição ativa	15/04/2020 LIBOR + 3,30%	US\$ 12.897			
Posição passiva	CDI + 1,00%	R\$ 49.654	55.120	26.427	20.749
Swap (Cambial) Posição ativa	18/11/2024 USD/BRL + 3,00%	US\$ 28.060			
Posição passiva	CDI + 1,47%	R\$ 108.010	(1.582)	-	-
Swap (Cambial) Posição ativa	18/11/2024 USD/BRL + 3,00%	US\$ 32.723			
Posição passiva	CDI + 1,62%	R\$ 125.956	(3.097)	-	-
Swap (Cambial) Posição ativa	18/11/2024 USD/BRL + 3,00%	US\$ 80.173			
Posição passiva	CDI + 1,47%	R\$ 308.600	(4.518)	-	-
Swap (Cambial) Posição ativa	16/11/2022 USD/BRL + 2,70%	US\$ 12.026			
Posição passiva	CDI + 1,00%	R\$ 46.290	(289)	-	-
Swap (Cambial) Posição ativa	16/11/2022 USD/BRL + 2,70%	US\$ 3.044			
Posição passiva	CDI + 1,23%	R\$ 11.717	(155)	-	-
Swap (Cambial) Posição ativa	16/11/2027 USD/BRL + 6,00%	US\$ 15.032			
Posição passiva	CDI - 1,71%	R\$ 57.863	(2.447)	-	-
Swap (Cambial) Posição ativa	18/11/2024 USD/BRL + 3,00%	US\$ 21.045			
Posição passiva	CDI + 1,47%	R\$ 81.008	(1.186)	-	-
Swap (Cambial) Posição ativa	18/11/2024 EUR/BRL + 3,00%	EUR 40.379			
Posição passiva	CDI + 2,30%	R\$ 169.900	(7.410)	-	-
Swap (Cambial) Posição ativa	18/11/2024 EUR/BRL + 3,00%	US\$ 10.058			
Posição passiva	CDI + 2,46%	R\$ 42.321	(1.370)	-	-
Posição ativa (passiva)			35.956	28.861	23.650
Efeito no resultado do exercício			47.271	5.211	25.700

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 2015, 2014 e 2013
(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\$)	-	3,0312	2,0208	-	-
Valorização do US\$ (taxa em R\$)	4,0417	-	-	5,0521	6,0625
	<u>Cenário I</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>	<u>Cenário IV</u>	<u>Cenário V</u>
	<u>(perda)/ganho</u>	<u>(perda)/ganho</u>	<u>(perda)/ganho</u>	<u>(perda)/ganho</u>	<u>(perda)/ganho</u>
Efeito nos passivo em US\$					
IFC - Intemational Finance Corporation	41.091	(174.636)	(390.362)	256.817	472.543
Efeito nos derivativos					
Swap	(41.200)	165.941	370.928	(246.725)	(452.250)
Efeito líquido	(109)	(8.694)	(19.434)	10.092	20.293

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	1.435.466
Responsabilidade civil administradores (D&O)	40.000
Risco engenharia	376.490
Responsabilidade civil obras	165.000
Responsabilidade civil geral	1.500

Emissora

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, São Paulo - SP

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, conjunto 26, Paraíso, CEP 04.004-040, São Paulo - SP

Coordenador Líder

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, São Paulo - SP

Assessor Jurídico do Coordenador Líder e da Emissora

DEMAREST ADVOGADOS

Avenida Pedroso de Moraes, 1.201, CEP 05419-001, São Paulo - SP

Assessor Jurídico da Northwest e do Cedente

PMKA ADVOGADOS

Ru Cardeal Arcoverde, 2.365, Pinheiros, CEP 01403-001, São Paulo - SP

Prospecto Diagramado por

